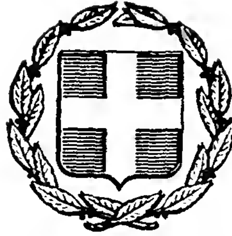


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 14 ΜΑΡΤΙΟΥ 1983	ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 33

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 1337

Ἐπέκταση τῶν πολεοδομικῶν σχεδίων, οἰκιστικὴ ἀνάπτυξη καὶ σχετικὲς ρυθμίσεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Κυροῦμεν καὶ ἐκδίδομεν τὸν κατωτέρω ὑπὸ τῆς Βουλῆς ψηφισθέντα νόμον:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

Ἐπεκτάσεις σχεδίων πόλεων.

Ἄρθρο 1.

Περιοχὲς ἐπεκτάσεων—Πολεοδομικὲς ἑνότητες.

1. Ἐπιτρέπεται, σύμφωνα μὲ τὶς διατάξεις αὐτοῦ τοῦ νόμου: α) Ἡ ἐπέκταση ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, καθὼς καὶ οἰκισμῶν ποὺ ὑπάρχουν πρὶν ἀπὸ τὸ ἔτος 1923, β) ἡ ἔνταξη σὲ πολεοδομικὸ σχέδιο καὶ ἡ ἐπέκταση οἰκισμῶν μεταγενέστερων τοῦ 1923 ποὺ στεροῦνται ἐγκεκριμένου σχεδίου, γ) ἡ ἔνταξη σὲ πολεοδομικὸ σχέδιο περιοχῶν γιὰ τὴν ἐξυπηρέτηση ἄλλων χρήσεων πλὴν τῆς κατοικίας, ἀναγκαίων γιὰ τὴν κατάλληλη ὀργάνωση τῆς πόλης ἢ τοῦ οἰκισμοῦ.

2. Οἱ ἐπεκτάσεις καὶ ἐντάξεις τῶν περιπτώσεων α καὶ β τῆς προηγούμενης παραγράφου ἀναφέρονται σὲ περιοχὲς κύριας κατοικίας σύμφωνα μὲ τὰ ὁριζόμενα στὴν παράγραφο 3 τοῦ ἄρθρου 2 αὐτοῦ τοῦ νόμου. Οἱ ἐπεκτάσεις καὶ ἐντάξεις δὲν καλύπτουν περιοχὲς δεύτερης κατοικίας ἢ περιοχὲς γιὰ προβλέψεις δεύτερης κατοικίας.

3. Οἱ ἐντάξεις καὶ ἐπεκτάσεις τῶν περιπτώσεων α καὶ β τῆς παραγράφου 1 γίνονται κατὰ ὀργανικὲς πολεοδομικὲς ἑνότητες (γειτονιὲς) σύμφωνα μὲ τὶς ἀρχὲς τῆς πολεοδομικῆς ἐπιστήμης καὶ κατὰ τὰ ὁριζόμενα στὴν παράγραφο 3 τοῦ ἄρθρου 2 αὐτοῦ τοῦ νόμου. Οἱ ἐπεκτάσεις γίνονται κυρίως σὲ πυκνοδομημένες περιοχὲς καθὼς καὶ στὶς ἀραιοδομημένες ἢ ἀδόμητες ποὺ μαζὶ μὲ τὶς πυκνοδομημένες ὁλοκληρώνουν μία ἢ περισσότερες πολεοδομικὲς ἑνότητες (γειτονιὲς) ὀργανικὰ συνδεδεμένες μὲ τὸν ὑπάρχοντα πολεοδομικὸ ἱστὸ τῆς πόλης ἢ τοῦ οἰκισμοῦ. Ἐπίσης οἱ ἐπεκτάσεις γίνονται καὶ σὲ ἀδόμητες περιοχὲς πόλεων ἢ οἰκισμῶν γιὰ νὰ καλύψουν τὶς ἀνάγκες ἀνάπτυξής τους ποὺ προβλέπονται γιὰ μιὰ τὸ πολὺ πενταετία.

4. Στὶς πολεοδομικὲς ἑνότητες τῆς παραγράφου 2 αὐτοῦ τοῦ ἄρθρου μπορεῖ νὰ ὑπάγονται καὶ τμήματα ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ἢ οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923, οἱ ρυθμίσεις ὅμως αὐτοῦ τοῦ νόμου ἐφαρμόζονται μόνο στὸ μέρος ἐκεῖνο τῶν πολεοδομικῶν αὐτῶν ἑνοτήτων ποὺ ἀπομένει μετὰ τὴν ἐξαίρεση τῶν πυκνοδομημένων περιοχῶν τῶν οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 καθὼς καὶ τμημάτων μὲ ἐγκεκριμένο σχέδιο πόλης, μὲ τὴν ἐπιφύλαξη τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 13.

5. Οἱ παραπάνω ἐπεκτάσεις δὲν ἐπιτρέπονται ἐφόσον εἶναι ἀντίθετες μὲ τοὺς ὅρους προστασίας τοῦ φυσικοῦ καὶ πολιτιστικοῦ περιβάλλοντος, μὲ τὶς ἀρχὲς τῆς πολεοδομικῆς ἐπιστήμης καὶ τοὺς γενικότερους ἀναπτυξιακοὺς στόχους μέσα στοὺς ὁποίους περιλαμβάνεται καὶ ἡ διαφύλαξη τῆς γεωργικῆς γῆς ψηλῆς παραγωγικότητας.

Ἄρθρο 2.

Γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο.

1. Γιὰ κάθε συγκεκριμένη περίπτωση ἔνταξης ἢ ἐπέκτασης πόλης ἢ οἰκισμοῦ κατὰ τὸ προηγούμενο ἄρθρο καταρτίζεται γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο. Τὸ σχέδιο καλύπτει ὅλες τὶς πολεοδομημένες ἢ πρὸς πολεοδόμηση περιοχὲς ἑνὸς τουλάχιστο Δήμου ἢ Κοινότητας.

2. Τὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο περιλαμβάνει τοὺς ἀπαραίτητους χάρτες, σχέδια, διαγράμματα καὶ κείμενα ὥστε νὰ περιέχει ὅλα τὰ ἀπαιτούμενα κατὰ τὸ νόμο αὐτὸν στοιχεῖα καὶ ἰδιαίτερα τὰ ὅρια τῆς κάθε πολεοδομικῆς ἑνότητας, τῆς περιοχῆς ἐπέκτασης, τὴν ὑποδιαίρεση τῆς περιοχῆς ἐπέκτασης σὲ ζῶνες πυκνοδομημένες, ἀραιοδομημένες ἢ ἀδόμητες, τὴ γενικὴ ἐκτίμηση τῶν ἀναγκῶν τῶν πολεοδομικῶν ἑνοτήτων σὲ κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελεῖς ἐξυπηρετήσεις καὶ δημόσιες παρεμβάσεις ἢ ἐνισχύσεις στὸν τομέα τῆς στέγης, τὴ γενικὴ πρόταση πολεοδομικῆς ὀργάνωσης τῶν πολεοδομικῶν ἑνοτήτων, σὲ συνάρτηση μὲ τὶς παραπάνω ἀνάγκες, ποὺ ἀναφέρεται στὶς χρήσεις γῆς, τὰ κέντρα, τὸ κύριο δίκτυο κυκλοφορίας, τὴν πυκνότητα καὶ τὸ μέσο συντελεστὴ δόμησης καὶ περιλαμβάνει τὶς τυχὸν ἀπαγορεύσεις δόμησης καὶ χρήσης, τὴν ἐπιλογὴ τῶν τρόπων ἀνάπτυξης ἢ ἀναμόρφωσης μὲ τὸν καθορισμὸ τῶν ἀντίστοιχων ζωνῶν καὶ τὴν ἐκτίμηση τῶν ἀναμενόμενων ἐπιπτώσεων στὸ περιβάλλον. Ἐπίσης εἶναι δυνατὸ νὰ προσδιορίζει καὶ συγκεκριμένες περιοχές, στὶς ὁποῖες κατὰ προτεραιότητα διοχετεύονται στεγαστικὰ δάνεια καὶ ἐνισχύσεις (Ζώνες Εἰδικῆς Ἐνίσχυσης — ΖΕΕ), καθὼς καὶ πόροι γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς πολεοδομικῆς μελέτης.

3. Ὁ καθορισμὸς τοῦ μεγέθους καὶ τῶν ὁρίων τῶν πολεοδομικῶν ἑνοτήτων γίνεται ἔτσι ὥστε νὰ ἐξασφαλίζεται ἡ πλέον ἐνδεδειγμένη ὀργάνωση τῶν περιοχῶν κατοικίας μὲ τὴν πρόβλεψη τῶν ἀπαραίτητων ἐξυπηρετήσεων τῶν κατοίκων τους, ἡ ἔνταξη στὸ σχέδιο κατὰ προτεραιότητα τῶν πυκνοδομημένων περιοχῶν σὲ συνδυασμὸ μὲ τὴ μεγαλύτερη δυνατὴ οἰκονομία τῶν ἐπεκτάσεων, ἡ ἀντιμετώπιση στεγαστικῶν αναγκῶν προβληματικῶν περιοχῶν κατοικίας, ἡ ἀπόκτηση γῆς γιὰ κοινόχρηστους καὶ κοινωφελεῖς χώρους καὶ ἡ ἐκτέλεση προγραμμάτων ὀργανωμένης οἰκιστικῆς ἀνάπτυξης. Ὁ καθορισμὸς τῶν πολεοδομικῶν ἑνοτήτων γίνεται καὶ στὴν περιοχὴ τοῦ ἐγκεκριμένου σχεδίου ἢ οἰκισμοῦ πρὸ τοῦ 1923, δημιουργώντας τὸ πλαίσιο γιὰ πιθανὲς τροποποιήσεις του.

4. Στὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο γίνεται ὁ προσδιορισμὸς τῶν πυκνοδομημένων περιοχῶν σύμφωνα μὲ τὰ προβλεπόμενα

ἀπό τό τρίτο ἐδάφιο τοῦ ἄρθρου 10 τοῦ Ν. 1221/1981 «περί τροποποιήσεως καί συμπληρώσεως τοῦ Ν. 960/1979 «περὶ ἐπιβολῆς ὑποχρεώσεων πρὸς δημιουργίαν χώρων σταθμεύσεως αὐτοκινήτων διὰ τὴν ἐξυπηρέτησιν τῶν κτιρίων καὶ ρυθμίσεως συναφῶν θεμάτων καὶ ἄλλων τινῶν διατάξεων».

5. Μέσα στὰ πλαίσια τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καθορίζεται καὶ ἡ ἐνδεχόμενη χωροθέτηση βιομηχανικῶν καὶ βιοτεχνικῶν περιοχῶν καὶ περιοχῶν ἄλλων ειδικῶν χρήσεων στὴν ἔκταση τῆς Ζώνης Οἰκιστικοῦ Ἐλέγχου (Ζ.Ο.Ε.) περὶ τὴν πόλη ἢ τὸν οἰκισμὸ ποὺ κατὰ τὰ λοιπὰ διέπονται ἀπὸ τὶς κείμενες διατάξεις.

6. Μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος καθορίζονται εἰδικὲς προδιαγραφὲς μὲ βάση τὶς ὁποῖες ἐκπονοῦνται οἱ μελέτες τοῦ ἀπαραίτητου χαρτογραφικοῦ καὶ τοπογραφικοῦ ὑπόβαθρου καθὼς καὶ τὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο.

Ἄρθρο 3.

Ἐκπόνηση καὶ ἔγκριση τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου.

1. Ἡ κίνηση τῆς διαδικασίας σύνταξης τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου γίνεται μὲ πρωτοβουλία τοῦ οἰκείου Δήμου ἢ Κοινότητας ἢ περισσότερων Δήμων ἢ Κοινοτήτων ἀπὸ κοινοῦ. Μπορεῖ ἐπίσης νὰ κινηθεῖ ἡ διαδικασία καὶ ἀπὸ τὸ Ὑπουργεῖο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, μετὰ ἀπὸ σχετικὴ ἐνημέρωση τοῦ Δήμου ἢ τῆς Κοινότητας. Γιὰ τὴν κίνηση τῆς διαδικασίας δημοσιεύεται στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, ποὺ προσδιορίζει καὶ τὰ ὅρια τῆς περιοχῆς τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου.

2. Ὅταν ἡ διαδικασία κινεῖται ἀπὸ τὸ Δῆμο ἢ τὴν Κοινότητα ἢ ἀπὸ περισσότερους Δήμους ἢ Κοινότητες ἀπὸ κοινοῦ πρέπει νὰ ἐπιδιώκεται ἡ συμμετοχὴ τῶν ἐνδιαφερόμενων πολιτῶν στὴ σύνταξη τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου μὲ κάθε πρόσφορο τρόπο, ὅπως π.χ. ἀνοικτὲς συγκεντρώσεις ἢ ἐνημέρωση μὲ τὸν τύπο. Γιὰ τὴ συμμετοχὴ αὐτὴ πρέπει νὰ γίνεται ρητὴ μνεία στὴ σχετικὴ ἀπόφαση τοῦ οἰκείου Δημοτικοῦ ἢ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου. Ἐπίσης ὁ σχετικὸς φάκελλος πρέπει νὰ συμπληρώνεται μὲ τὴ γνώμη τῶν ἁρμόδιων Νομαρχιακῶν ἢ Περιφερειακῶν Ὑπηρεσιῶν τῶν Ὑπουργείων Ἐθνικῆς Οἰκονομίας, Οἰκονομικῶν, Γεωργίας, Πολιτισμοῦ καὶ Ἐπιστημῶν, Δημοσίων Ἔργων, Ἐνεργείας καὶ Φυσικῶν Πόρων, ΕΟΤ καὶ ἄλλων δημόσιων ὑπηρεσιῶν ἢ ὀργανισμῶν κοινῆς ὠφέλειας, τῶν ὁποίων ἡ δραστηριότητα ἐπεκτείνεται στὴν περιοχὴ τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου. Οἱ ἀπόψεις τῶν παραπάνω φορέων πρέπει νὰ περιέρχονται στοὺς οἰκείους Δήμους ἢ Κοινότητες μέσα σὲ δύο τὸ πολὺ μῆνες ἀπὸ τὴ λήψη τῶν σχετικῶν ἐρωτημάτων. Ἂν περάσει ἄπρακτη ἡ προθεσμία αὐτὴ δὲν ἐμποδίζεται ἡ πρόοδος τῆς διαδικασίας.

3. Ὅταν ἡ διαδικασία κινεῖται ἀπὸ τὸ Ὑπουργεῖο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, ἡ σχετικὴ μελέτη, ποὺ ἐκπονεῖται μὲ τὶς συμμετοχικὲς διαδικασίες τῆς παραγράφου 2, ἀποστέλλεται στὸν οἰκεῖο Δῆμο ἢ Κοινότητα γιὰ γνωμοδότηση. Ἀποστέλλεται ἐπίσης καὶ στὶς κατὰ τὴν προηγούμενη παράγραφο ὑπηρεσίες καὶ ὀργανισμούς. Ἡ γνωμοδότηση τοῦ Δημοτικοῦ ἢ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου μὲ τὶς ἀπόψεις τῶν πολιτῶν, ὅπως στὴν προηγούμενη παράγραφο 2, καθὼς καὶ οἱ ἀπόψεις τῶν δημόσιων ὑπηρεσιῶν καὶ ὀργανισμῶν πρέπει νὰ περιέλθουν στὸ Ὑπουργεῖο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μέσα σὲ δύο τὸ πολὺ μῆνες ἀπὸ τὴ λήψη τῆς μελέτης. Ἂν περάσει ἄπρακτη ἡ προθεσμία αὐτὴ δὲν ἐμποδίζεται ἡ πρόοδος τῆς διαδικασίας.

4. Ὁ σχετικὸς φάκελλος μὲ τὴ γνωμοδότηση τοῦ Δημοτικοῦ ἢ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου καὶ τὶς ἀπόψεις τῶν κατὰ τὶς παρ. 2 καὶ 3 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ ὑπηρεσιῶν καὶ ὀργανισμῶν εἰσάγεται ἀπὸ τὴν ἁρμόδια ὑπηρεσία τοῦ Ὑπουργείου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος τὸ πολὺ μέσα σὲ προθεσμία ἑνὸς μηνὸς στὸ Συμβούλιο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος τοῦ Νομοῦ. Τὸ ἁρμόδιο Συμβούλιο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος τοῦ Νομοῦ μπορεῖ νὰ γνωμοδοτήσει θετικὰ ἢ ἀρνητικά, ἰδιαίτερα ὡς πρὸς τὸ ἂν συντρέχουν ὅλες οἱ κατὰ τὸ νόμο αὐτὸν προϋποθέσεις ἔνταξης τῆς περιοχῆς στὸ σχέδιο ἢ καὶ νὰ προτείνει τροποποιήσεις. Ὁ Ὑπουργὸς μπορεῖ σὲ ὁρισμένες περιπτώσεις νὰ ζητήσει τὴ γνώμη τοῦ ἁρμόδιου Περιφερειακοῦ ἢ Κεντρικοῦ Συμβουλίου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος τοῦ Νομοῦ.

5. Ὁ Ὑπουργός, ἐκτιμώντας τὰ στοιχεῖα τοῦ φακέλλου, μπορεῖ εἴτε νὰ ἐγκρίνει τὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο εἴτε νὰ ἀπορρίψει μὲ αἰτιολογημένη ἀπόφαση τὴν πρόταση τοῦ Δήμου ἢ τῆς Κοινότητας εἴτε νὰ τροποποιήσει τὴν πρόταση ἐφόσον κρίνεται ὅτι θὰ προκαλέσει δυσανάλογα μεγάλες δαπάνες γιὰ τὸ Δημόσιο ἢ τὸ Δῆμο ἢ τὴν Κοινότητα ἢ ἐπιβλαβεῖς συνέπειες γιὰ τὴν ἐθνικὴ οἰκονομία ἢ τὴν προστασία τοῦ φυσικοῦ ἢ πολιτιστικοῦ περιβάλλοντος ἢ τοὺς γενικότερους ἀναπτυξιακοὺς στόχους.

6. Τὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο ἐγκρίνεται μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος ποὺ περιλαμβάνει τὴν πρόταση τῆς μελέτης καὶ συνοδεύεται ἀπὸ τοὺς σχετικοὺς χάρτες. Ἡ ἀπόφαση μὲ σμίκρυνση τῶν χαρτῶν δημοσιεύεται στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως καὶ ἀποτελεῖ τὴν πράξη ἀναγνώρισης τῆς περιοχῆς ὡς οἰκιστικῆς.

7. Ὅλες οἱ ὑπηρεσίες καὶ λοιποὶ φορεῖς ποὺ ἀναφέρονται στὴν παρ. 2 πρέπει, κατὰ τὴ διάρκεια ἐκπόνησης τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καὶ μέχρι τὴν ἔγκρισή του, νὰ συμπράττουν γιὰ τὴν ἐναρμόνιση τῶν ἐνεργειῶν τους καὶ τῶν προγραμμάτων τους πρὸς τὶς κατευθύνσεις τοῦ σχεδίου, ὅπως αὐτὸ θὰ διαμορφώνεται σταδιακὰ κατὰ τὴν κατάρτισή του. Τὸ συντονισμὸ τῆς δράσης τῶν φορέων αὐτῶν ἔχουν οἱ ὑπηρεσίες τοῦ Ὑπουργείου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος. Οἱ διάφοροι φορεῖς ὀφείλουν νὰ θέσουν ὑπόψη τῆς Ὑπηρεσίας ποὺ κινεῖ τὴ διαδικασία τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου τὰ προγράμματά τους μέσα σ' ἕνα μήνα ἀπὸ τὴ δημοσίευση τῆς ἀπόφασης κίνησης τῆς διαδικασίας ποὺ προβλέπεται ἀπὸ τὴν παράγραφο 1 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ.

Ἄρθρο 4.

Ἀναστολὴ οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν.

Μετὰ τὴν κίνηση τῆς διαδικασίας σύνταξης τῆς μελέτης τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου, ὁ Ὑπουργὸς Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, μὲ ἀπόφαση ποὺ δημοσιεύεται στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως, μπορεῖ νὰ ἀναστείλει τὴ χορήγηση ἀδειῶν οἰκοδομῆς καὶ τὶς οἰκοδομικὲς ἐργασίες στὴν περιοχὴ ἢ σὲ τμήματά της καὶ νὰ ἀπαγορεύσει τὶς κατατμήσεις τῶν ἰδιοκτησιῶν, πέρα ἀπὸ τὸ ὁριζόμενο στὴν ἴδια ἀπόφαση ὅριο ἐμβαδοῦ. Ἡ κατὰ τὸ προηγούμενο ἐδάφιο ἀναστολὴ καὶ ἀπαγόρευση ἰσχύει μέχρι τὴν ἔγκριση τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καὶ πάντως ὄχι περισσότερο ἀπὸ ἕνα ἑξάμηνο μετὰ τὴν ἔκδοση τῆς σχετικῆς ἀπόφασης. Ἡ πιὸ πάνω προθεσμία μπορεῖ νὰ παραταθεῖ κατὰ τὸν ἴδιο τρόπο γιὰ ἕνα ἀκόμη ἑξάμηνο, ἐφόσον διαπιστωθεῖ ὅτι οἱ ἐργασίες ἐκπόνησης τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου προόδευσαν σημαντικά.

Ἄρθρο 5.

Συνέπειες τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου.

1. Μετὰ τὴν ἔγκριση τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου, κάθε δόμηση στὴν περιοχὴ ἐπεκτάσεων ποὺ περιλαμβάνονται σ' αὐτὸ ἐπιτρέπεται κατὰ τοὺς ὅρους τῆς ἐκτὸς πολεοδομικοῦ σχεδίου δόμησης, μόνο ἐφόσον δὲν ἀντίκειται σὲ σχετικὲς ἀπαγορεύσεις τοῦ σχεδίου αὐτοῦ.

2. Οἱ δημόσιες ὑπηρεσίες καὶ οἱ ὀργανισμοὶ καὶ ἐπιχειρήσεις κοινῆς ὠφέλειας εἶναι ὑποχρεωμένες νὰ προσαρμόσουν τὰ στεγαστικὰ προγράμματα καὶ τὰ προγράμματα καὶ σχέδια ἀνάπτυξης τῶν δικτύων ὑποδομῆς ἢ παροχῆς ὑπηρεσιῶν γιὰ τὴν ἱκανοποίηση τῶν ἀναγκῶν τῆς περιοχῆς, σύμφωνα μὲ τὶς σχετικὲς προβλέψεις τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου.

3. Ἐπιτρέπεται ἡ ἀναγκαστικὴ ἀπαλλοτρίωση ἀκινήτων μέσα στὴν περιοχὴ τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου γιὰ τοὺς σκοποὺς ποὺ ἀναφέρονται στὸ ἄρθρο 22 τοῦ Ν. 947/1979 «περὶ οἰκιστικῶν περιοχῶν» μὲ ἀνάλογη ἐφαρμογὴ καὶ τῶν λοιπῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ.

4. Ἀπὸ τὴ δημοσίευση τῆς ἀποφάσεως ποὺ προβλέπει ἡ παράγραφος 1 τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ νόμου αὐτοῦ γιὰ τὴν κίνηση τῆς διαδικασίας σύνταξης τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καὶ μέχρι τὴν ἔγκριση τῆς πράξεως ἐφαρμογῆς, τὸ Δημόσιο ἀσκεῖ δικαίωμα προτ[illegible] σύ[illegible]να μὲ [illegible]α ὁρίζονται

στὸ ἄρθρο 55 τοῦ Ν. 947/1979 «περὶ οἰκιστικῶν περιοχῶν» ποὺ ἐφαρμόζονται ἀνάλογα στὴν περίπτωση αὐτή. Τὸ δικαίωμα προτίμησης δὲν ἀσκεῖται στὸ τμῆμα τῆς πολεοδομικῆς ἑνότητας ποὺ ἔχει ἐγκεκριμένο σχέδιο πόλης ἢ βρίσκεται μέσα στὰ ὅρια οἰκισμοῦ πρὸ τοῦ 1923, μὲ τὴν ἐπιφύλαξη τῆς παραγράφου 4 τοῦ ἄρθρου 13.

Τὸ δικαίωμα προτίμησης ἔχει παράλληλα μὲ τὸ Δημόσιο καὶ ὁ οἰκεῖος Δῆμος ἢ Κοινότητα, ποὺ μποροῦν νὰ τὸ ἀσκοῦν καὶ γιὰ λογαριασμὸ δημοτικῆς ἢ κοινοτικῆς ἐπιχείρησης.

Τὸ προηγούμενο ἐδάφιο ἐφαρμόζεται καὶ σὲ ὅλες τὶς περιπτώσεις ποὺ προβλέπεται ἄσκηση δικαιώματος προτίμησης ἀπὸ τὸ νόμο αὐτὸν ἢ τὶς διατάξεις στὶς ὁποῖες αὐτὸς παραπέμπει.

Μὲ κοινὴ ἀπόφαση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, μπορεῖ νὰ ὁριστεῖ ὅτι παύει τὸ δικαίωμα προτίμησης καὶ σὲ προγενέστερο τῆς ἔγκρισης τῆς πράξεως ἐφαρμογῆς χρόνο.

Ἄρθρο 6.

Πολεοδομικὴ μελέτη.

1. Ἡ κίνηση τῆς διαδικασίας σύνταξης τῆς πολεοδομικῆς μελέτης γίνεται ἀπὸ τὸν οἰκεῖο Δῆμο ἢ Κοινότητα ἢ ἀπὸ τοὺς ἐνδιαφερόμενους Δήμους ἢ Κοινότητες ἀπὸ κοινοῦ. Ἡ διαδικασία μπορεῖ ἐπίσης νὰ κινηθεῖ καὶ ἀπὸ τὸ Ὑπουργεῖο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μετὰ ἀπὸ σχετικὴ ἐνημέρωση τοῦ Δήμου ἢ τῆς Κοινότητας.

2. Ἡ μελέτη ἐναρμονίζεται μὲ τὶς κατευθύνσεις τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καὶ ἐξειδικεύει τὶς προτάσεις καὶ τὰ σχετικὰ προγράμματά του.

3. Ἡ πολεοδομικὴ μελέτη ἐκπονεῖται βάσει ὁριζοντιογραφικοῦ καὶ ὑψομετρικοῦ τοπογραφικοῦ καὶ κτηματογραφικοῦ διαγράμματος.

4. Ἡ πολεοδομικὴ μελέτη περιέχει: α) Τὴν ὁριστικοποίηση τῶν ὁρίων τῶν πρὸς πολεοδόμηση ζωνῶν τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου, β) τὶς χρήσεις γῆς καὶ τοὺς σχετικοὺς περιορισμούς, ἀπαγορεύσεις ἢ ὑποχρεώσεις, γ) τὰ διαγράμματα δικτύων ὑποδομῆς, δ) τοὺς προβλεπόμενους κοινόχρηστους καὶ κοινωφελεῖς χώρους, βάσει τῶν σχετικῶν γενικῶν ἐκτιμήσεων ἀναγκῶν ὅπως αὐτὲς προκύπτουν ἀπὸ τὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο, ε) τοὺς οἰκοδομήσιμους χώρους, στ) τὰ τυχὸν συστήματα, τοὺς ὅρους καὶ περιορισμοὺς δόμησης, ζ) τυχὸν ὅρους ποὺ ἀφοροῦν τὰ δομικὰ ὑλικά, τὸν τρόπο κατασκευῆς καὶ τὴν αἰσθητικὴ ἐμφάνιση τῶν κτιρίων, τὸν τρόπο διαμόρφωσης, χρήσης καὶ σύνδεσης τῶν ἀκάλυπτων χώρων μὲ τοὺς κοινόχρηστους χώρους τῆς πόλης, η) τὴν κατὰ προσέγγιση ἔκταση γῆς ποὺ προκύπτει ἀπὸ τὶς εἰσφορὲς κατὰ τὸ ἄρθρο 8 τοῦ νόμου αὐτοῦ, ὑπολογισμένη μὲ τὶς ἐνδείξεις τοῦ κτηματογραφικοῦ διαγράμματος καὶ τὴν πρόταση κατανομῆς της σὲ κοινόχρηστα καὶ κοινωφελῆ, θ) τὰ τυχὸν οἰκονομικὰ καὶ ὀργανωτικὰ μέτρα ποὺ πρέπει νὰ ληφθοῦν καὶ τὰ ἔργα ποὺ πρέπει νὰ ἐκτελεσθοῦν, τὸ κόστος καὶ τὴ χρηματοδότηση τῶν ἔργων (εἰσφορές, πόροι, δάνεια κλπ.) καθὼς καὶ τὴν προτεραιότητα ἐκτέλεσής τους, ι) τὴν ἱεράρχηση ἐφαρμογῆς κατὰ φάσεις, ια) τοὺς φορεῖς καὶ τοὺς τρόπους παρέμβασης, ιβ) τυχὸν εἰδικὰ μέτρα πρὸς ἀντιμετώπιση ἰδιαίτερων πολεοδομικῶν ἢ κοινωνικῶν προβλημάτων, ιγ) κάθε ἄλλη ρύθμιση ἐπιβαλλόμενη ἀπὸ πολεοδομικοὺς λόγους.

5. Ἡ πολεοδομικὴ μελέτη ἀποτελεῖται ἀπὸ α) τὸ πολεοδομικὸ σχέδιο ποὺ συντάσσεται μὲ βάση τὰ διαγράμματα ποὺ προβλέπονται στὴν παράγραφο 3 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ, β) τὸν πολεοδομικὸ κανονισμό, γ) ἔκθεση ποὺ νὰ περιγράφει καὶ αἰτιολογεῖ τὶς προτεινόμενες ἀπὸ τὴ μελέτη ρυθμίσεις.

6. Ὁ συντελεστὴς δόμησης ποὺ ὁρίζεται γιὰ τὶς περιοχὲς ἐπεκτάσεων τοῦ νόμου αὐτοῦ δὲ μπορεῖ νὰ εἶναι μεγαλύτερος τοῦ 0,8. Γιὰ τὰ τμήματα ποὺ προορίζονται γιὰ στεγαστικὰ προγράμματα ἢ προγράμματα κοινῆς ὠφέλειας ἢ προσφέρονται γιὰ μεταφορὰ συντελεστῆ δόμησης μπορεῖ νὰ καθορίζεται καὶ δεύτερος αὐξημένος συντελεστὴς ποὺ μπορεῖ νὰ εἶναι καὶ μεγαλύτερος τοῦ 0,8 όχι ὅμως μεγαλύτερος τοῦ 2,40. Οἱ ἰδιοκτῆτες τῶν ἀκινήτων ποὺ βρίσκονται στὰ πιὸ πάνω τμήματα μποροῦν νὰ χρησιμοποιήσουν τὴ διαφορὰ τῶν δύο συντελεστῶν μόνο ἂν ἐγκριθεῖ γιὰ τὸ ἀκίνητό τους ἡ μεταφορὰ συντελεστῆ δόμησης ἢ ἂν ἐκχωρήσουν στὸ Δημόσιο, τοὺς Ο.Τ.Α. ἢ τοὺς ἐξουσιοδοτημένους ἀπὸ τὸ Δημόσιο ἁρμόδιους φορεῖς μέρος τῆς ἐπιπλέον ὠφέλειας ποὺ προτείνεται ἀπὸ τὴ διαφορὰ αὐτὴ τῶν δύο συντελεστῶν δόμησης κατὰ τὰ εἰδικότερα ὁριζόμενα ἀπὸ τὸ παρακάτω Π. Δ/γμα.

Μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν, Δικαιοσύνης καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος καθορίζονται οἱ ὅροι μὲ τοὺς ὁποίους θὰ μπορεῖ νὰ χρησιμοποιεῖται ἡ πιὸ πάνω διαφορὰ τῶν δύο συντελεστῶν, τὰ τῆς σχετικῆς διαδικασίας, τὰ τῶν μεταγραφόμενων πράξεων, τὰ τῶν ἀμοιβῶν συμβολαιογράφων, ὑποθηκοφυλάκων ἢ ἄλλων συμπραττόντων προσώπων καὶ κάθε σχετικὴ λεπτομέρεια. Στὴ διαδικασία αὐτὴ μπορεῖ νὰ προβλέπονται καὶ ὁ τρόπος καταρτίσεως σχετικῶν συμβάσεων μεταξὺ τοῦ Δημοσίου, τῶν Ο.Τ.Α. ἢ τῶν παραπάνω φορέων καὶ τῶν ἐνδιαφερόμενων ἰδιοκτητῶν γιὰ τὸν προσδιορισμὸ σὲ κάθε συγκεκριμένη περίπτωση τῶν μεταβιβαζόμενων στὸ Δημόσιο ἢ τοὺς ἄλλους φορεῖς ποσοστῶν συνιδιοκτησίας μετὰ τῶν ἀντίστοιχων τμημάτων διαιρεμένης ἰδιοκτησίας, ὁ τρόπος κατασκευῆς τῶν ἔργων καὶ κάθε σχετικὴ λεπτομέρεια, ἡ τυχὸν σὲ χρῆμα ἐκπλήρωση τῆς ὑποχρεώσεως τῶν ἰδιοκτητῶν καὶ ὅλες οἱ ἄλλες σχετικὲς ὑποχρεώσεις. Οἱ πιὸ πάνω συμβάσεις ἀπαλλάσσονται ἀπὸ κάθε φόρο, τέλος χαρτοσήμου ἢ ἄλλο τέλος ἢ εἰσφορὰ ἢ κράτηση ὑπὲρ τοῦ Δημοσίου ἢ ὁποιουδήποτε τρίτου.

7. Μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος καθορίζονται οἱ εἰδικὲς προδιαγραφὲς ἐκπόνησης τῶν τοπογραφικῶν κτηματολογικῶν διαγραμμάτων, θεματικῶν χαρτῶν συλλογῆς τῶν λοιπῶν ἀπαραίτητων σχετικῶν στοιχείων καθὼς ἐπίσης καὶ τῆς πολεοδομικῆς μελέτης.

Ἄρθρο 7.

Ἔγκριση τῆς πολεοδομικῆς μελέτης.

1. Ἡ πολεοδομικὴ μελέτη ἐγκρίνεται μὲ Προεδρικὸ Διάταγμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος ὕστερα ἀπὸ γνωμοδότηση τοῦ Νομαρχιακοῦ Συμβουλίου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος καὶ τοῦ οἰκείου Δημοτικοῦ ἢ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου κατὰ τὴ διαδικασία τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ Ν.Δ. τῆς 17/7/1923 «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.». Τὸ Συμβούλιο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος τοῦ Νομοῦ γνωμοδοτεῖ ἀντὶ τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων ποὺ προβλέπει τὸ ἄρθρο 3 τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7.1923, ὁ Ὑπουργὸς Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μπορεῖ ὅμως νὰ ζητήσει καὶ τὴ γνώμη τοῦ Περιφερειακοῦ ἢ Κεντρικοῦ Συμβουλίου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος. Τὸ Π. Δ/γμα περιλαμβάνει τὰ στοιχεῖα α' καὶ β' τῆς παραγράφου 5 τοῦ ἄρθρου 6 αὐτοῦ τοῦ νόμου.

Ἐνστάσεις, ποὺ τυχὸν ἀνατρέπουν βασικὰ σημεῖα τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καὶ γίνονται ἀποδεκτές, συνεπάγονται τὴν ἀναμόρφωση καὶ νέα ἔγκριση τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου κατὰ τὴ διαδικασία τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ παρόντος νόμου.

2. Ἡ ἔγκριση τῆς πολεοδομικῆς μελέτης ἔχει τὶς συνέπειες ἔγκρισης σχεδίου πόλης κατὰ τὶς διατάξεις τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7/16.8.1923. Γιὰ τὴν εἰσφορὰ σὲ γῆ καὶ τὴν εἰσφορὰ σὲ χρῆμα ἐφαρμόζονται οἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 8 καὶ 9 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Γιὰ τὶς περιπτώσεις ζωνῶν ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ καὶ ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἐφαρμόζονται ἐπίσης ἀντίστοιχα καὶ οἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 10 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

3. Ἡ πολεοδομικὴ μελέτη εἶναι δυνατό, σὲ εἰδικὲς περιπτώσεις καὶ μὲ εὐθύνη τοῦ οἰκείου Δήμου ἢ Κοινότητας, νὰ ὑποβάλλεται ταυτόχρονα μὲ τὴ μελέτη τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου.

4. Ἡ πολεοδομικὴ μελέτη εἶναι δυνατὸ νὰ ἀναφέρεται στὸ σύνολο τῶν περιοχῶν τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου ἢ καὶ σὲ τμῆμα του, τὸ ὁποῖο πρέπει πάντως νὰ ἀποτελεῖ πολεοδομικὴ ἑνότητα ἢ ζώνη ἄλλων χρήσεων. Σὲ ἐξαιρετικὲς περιπτώσεις, ὅταν προβλέπονται ὑπερβολικὲς καθυστερήσεις γιὰ τὴ σύνταξη τοῦ κτηματογραφικοῦ διαγράμματος ὁλόκληρης τῆς πολεοδομικῆς ἑνότητας, κατὰ τὴν κρίση τῆς κατὰ περίπτωση ἁρμόδιας ἀρχῆς, εἶναι δυνατὸ νὰ γίνει ἡ ἔγκριση τῆς πολεοδομικῆς μελέτης σὲ τμῆμα πολεοδομικῆς ἑνότητας. Στὴν περίπτωση αὐτὴ ἐπιβάλλεται ἡ σύνταξη πο-

λεοδομικής προμελέτης σε ολόκληρη τη συγκεκριμένη πολεοδομική ενότητα. Η πολεοδομική προμελέτη εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Στά τμήματα πολεοδομικής ενότητας, πού από τό γενικό πολεοδομικό σχέδιο προβλέπονται γιά στεγαστικά προγράμματα δημόσιων φορέων, μπορεί πάντα νά γίνει έγκριση της πολεοδομικής μελέτης χωριστά γιά τά τμήματα αυτά, χωρίς νά απαιτείται στην περίπτωση αυτή προμελέτη γιά την υπόλοιπη πολεοδομική ενότητα.

5. Μέ τά Π. Δ/γματα πού εγκρίνεται ή πολεοδομική μελέτη μπορεί νά καθορίζονται συστήματα δόμησης, αρτιότητες οικοπέδων καί λοιποί όροι καί περιορισμοί δόμησης, κατά παρέκκλιση τών σχετικών διατάξεων του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού.

Άρθρο 8.

Εισφορά σέ γη.

1. Οί ιδιοκτησίες πού βρίσκονται σέ ζώνες πυκνοδομημένες καί οί όποιες εντάσσονται σέ πολεοδομικό σχέδιο ή στις όποιες επεκτείνεται τό πολεοδομικό σχέδιο μέ τίς διατάξεις τοῦ νόμου αυτού, υποχρεούνται νά συμμετάσχουν στη δημιουργία τών κοινόχρηστων χώρων πού προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη. Γιά τό ποσοστό της συμμετοχής, τη διαδικασία προσδιορισμού καί τόν τρόπο βεβαίωσης εφαρμόζονται οί διατάξεις τών άρθρων 32—39 τοῦ Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.», τοῦ άρθρου 6 τοῦ Ν. 5269/1931 καί τών εκτελεστικών τους διαταγμάτων, όπως τροποποιήθηκαν καί ισχύουν σήμερα.

2. Στις ίδιες πυκνοδομημένες ζώνες, άν ιδιοκτησία εμβαδού 500 τ.μ. καί πάνω βαρύνεται λόγω της εφαρμογής των κατά την προηγούμενη παράγραφο διατάξεων μέ εισφορά σέ γη γιά αυτοαποζημίωση ή λόγω υποχρέωσης αποζημίωσης τρίτων, μέ εμβαδόν λιγότερο από τό εμβαδόν πού προκύπτει από την εφαρμογή τών ποσοστών πού καθορίζονται στην παρ. 4 τοῦ άρθρου αυτού, υποχρεούται νά εισφέρει επιπλέον έκταση μέχρι νά συμπληρωθεί τό ποσοστό αυτό της παρ. 4. Η παράγραφος αυτή εφαρμόζεται γιά όλες τίς πυκνοδομημένες ζώνες στις όποιες περιλαμβάνονται καί οί αναφερόμενες στό άρθρο 10 τοῦ Ν. 1221/1981 περιοχές.

3. Οί ιδιοκτησίες πού εντάσσονται στό πολεοδομικό σχέδιο ή στις όποιες επεκτείνεται τό πολεοδομικό σχέδιο σύμφωνα μέ τίς διατάξεις τοῦ νόμου αυτού καί βρίσκονται σέ ζώνες αραιοδομημένες ή αδόμητες, υποχρεούνται νά συμμετάσχουν μέ εισφορά γης στη δημιουργία τών απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων καί γενικά στην ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων καί σκοπών κατά τίς επόμενες διατάξεις.

4. Η εισφορά σέ γη κατά την προηγούμενη παράγραφο αποτελείται από ποσοστό επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδόμησή της, τό όποιο υπολογίζεται κατά τόν ακόλουθο τρόπο:

α. Γιά τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 250 τ.μ. ποσοστό 10%.

β. Γιά τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 250 τ.μ. μέχρι 500 τ.μ. ποσοστό 20%.

γ. Γιά τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1000 τ.μ. ποσοστό 30%.

δ. Γιά τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1000 τ.μ. μέχρι 2000 τ.μ. ποσοστό 40%.

ε. Μέ την επιφύλαξη της περιπτώσεως (στ), γιά τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 2000 τ.μ. ποσοστό 50%.

στ. Γιά αυτοτελείς ιδιοκτησίες μεγαλύτερες τών 10.000 τ.μ. πού ανήκουν σ' έναν ιδιοκτήτη, γιά τό τμήμα τους πάνω από 10.000 τ.μ. ποσοστό 60%. Τ' ανωτέρω εφαρμόζονται καί σέ ιδιοκτησίες εξ αδιαιρέτου κατά τό ποσοστό συνιδιοκτησίας πού αντιστοιχεί σέ έκταση γης μεγαλύτερη από 10.000 τ.μ.

5. Ώς εμβαδά ιδιοκτησιών γιά τόν υπολογισμό της συμμετοχής σέ γη λαμβάνονται τά εμβαδά πού είχαν οί ιδιοκτησίες στις 10.3.1982. Γιά την εφαρμογή της παραγράφου 4, ώς ιδιοκτησία νοείται τό άθροισμα τών ιδιοκτησιών γης ενός καί τοῦ αυτού ιδιοκτήτη πού περιλαμβάνονται στά όρια της πρός ένταξη περιοχής, ή όποια δέν μπορεί νά είναι μικρότερη της πολεοδομικής ενότητας. Σέ περίπτωση εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας τά ποσοστά εισφοράς γης εφαρμόζονται στό εμβαδόν πού αντιστοιχεί στό ιδανικό μερίδιο κάθε συνιδιοκτήτη όπως έχει διαμορφωθεί μέχρι την 10.3.1982.

6. Η εισφορά γης πραγματοποιείται μέ την πράξη εφαρμογής τοῦ άρθρου 12 τοῦ νόμου αυτού, εκτός άν πρόκειται γιά αστικό αναδασμό ή ενεργό πολεοδομία, όπότε γίνεται μέ τίς διατάξεις τοῦ Ν. 947/1979 (άρθρο 20 παρ. 1 περιπτώσεις α καί β). Ώς πρός τά ποσοστά της εισφοράς γης στις προηγούμενες περιπτώσεις εφαρμόζονται οί διατάξεις τοῦ νόμου αυτού.

7. Σέ περίπτωση πού ή συμμετοχή σέ γη πρέπει νά ληφθεί από μή ρυμοτομούμενο τμήμα ιδιοκτησίας,πλήν όμως κατά την κρίση της αρχής τό τμήμα γης πού πρόκειται νά αποτελέσει αντικείμενο εισφοράς δέν είναι αξιοποιήσιμο πολεοδομικά ή ή αφαίρεσή του είναι φανερά επιζήμια γιά την ιδιοκτησία, μπορεί νά μετατρέπεται σέ ισάξια χρηματική συμμετοχή πού διατίθεται αποκλειστικά γιά τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων καί κοινωφελών χρήσεων καί σκοπών. Γιά την πραγματοποίηση της μετατροπής εφαρμόζονται ανάλογα οί διατάξεις τοῦ άρθρου 9 γιά την εισφορά σέ χρήμα.

8. Τά εδαφικά τμήματα πού προέρχονται από εισφορά γης διατίθενται κατά σειρά προτεραιότητας:

α. Γιά τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα.

β. Γιά την παραχώρηση οικοπέδων σέ ιδιοκτήτες της ίδιας πολεοδομικής ενότητας τών όποιων τά οικόπεδα ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου ή κατά ποσοστό περισσότερο από τό καθοριζόμενο στην παρ. 4 καί εφόσον δέν είναι δυνατή ή τακτοποίησή τους, σύμφωνα μέ τούς κατά τό άρθρο 12 τρόπους.

γ. Γιά κοινωφελείς χώρους καί σκοπούς μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα.

δ. Γιά τη δημιουργία χώρων κοινόχρηστων καί κοινωφελών χρήσεων καί σκοπών γιά τίς γενικότερες ανάγκες της περιοχής.

9. Οί ιδιοκτησίες πού ανήκουν στό Δημόσιο, σέ Όργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή σέ κρατικά νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου κατά τό μέρος πού από την πολεοδομική μελέτη προορίζονται γιά τη δημιουργία κοινωφελών χώρων της αρμοδιότητας τοῦ δημόσιου φορέα στόν όποιο ανήκουν ή διατίθενται γιά τούς ίδιους σκοπούς μέ ανταλλαγή, παραχώρηση ή άλλο τρόπο μεταξύ τών αντίστοιχων φορέων, θεωρούνται αυτοδίκαια εισφερόμενες γιά τό σκοπό πού προορίζονται καί δέν υπόκεινται κατά τό μέρος αυτό σέ άλλη εισφορά γης.

10. Οί κοινόχρηστοι καί κοινωφελείς χώροι στεγαστικών προγραμμάτων μέσα στις ιδιοκτησίες τών δημόσιων φορέων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται αυτοδίκαια συνεισφερόμενοι καί συμψηφίζονται στην εισφορά σέ γη της αντίστοιχης ιδιοκτησίας, όπως ή εισφορά αυτή προκύπτει μέ την εφαρμογή τών ποσοστών της παραγράφου 4 τοῦ παρόντος άρθρου υπολογιζόμενων μόνο γιά τό εμβαδόν της ιδιοκτησίας αυτής.

11. Οί οπωσδήποτε σχηματισμένοι μέσα στην περιοχή επέκτασης κοινόχρηστοι χώροι θεωρούνται ώς νόμιμα υπάρχοντες κοινόχρηστοι χώροι καί δέν λαμβάνονται υπόψη υπέρ τών ιδιοκτητών γιά τόν υπολογισμό της εισφοράς σέ γη.

Άρθρο 9.

Εισφορά σέ χρήμα.

1. Οί ιδιοκτήτες τών ακινήτων πού περιλαμβάνονται σέ περιοχές ένταξης καί επέκτασης κατά τό άρθρο 1 τοῦ νόμου αυτού καί διατηρούνται ή διαμορφώνονται σέ νέα ακίνητα, συμμετέχουν μέ καταβολή χρηματικής εισφοράς στην αντιμετώπιση της δαπάνης γιά την κατασκευή τών βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων.

2. Η εισφορά ορίζεται γιά τίς ιδιοκτησίες πού περιλαμβάνονται σέ ζώνες πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες ή αδόμητες, ίση μέ την αναφερόμενη στις διατάξεις τοῦ τρίτου εδαφίου τοῦ άρθρου 10 τοῦ Ν. 1221/1981.

3. Γιά την εισφορά σέ χρήμα εφαρμόζονται ανάλογα οί διατάξεις της παρ. 5 τοῦ άρθρου 8 τοῦ νόμου αυτού.

4. Η εισφορά σέ χρήμα υπολογίζεται στό εμβαδόν πού απομένει μετά την αφαίρεση της οφειλόμενης εισφοράς σέ γη καί στην οικοπεδική αξία πού έχει κάθε ιδιοκτησία κατά τό χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής.

Ἡ εἰσφορὰ αὐτὴ βεβαιώνεται ἀπὸ τὴν ἁρμόδια πολεοδομικὴ ὑπηρεσία στὸ ἁρμόδιο Δημόσιο Ταμεῖο μετὰ τὴν κύρωση τῆς πράξης ἐφαρμογῆς. Μὲ Π. Δ/γμα, ποὺ προτείνεται ἀπὸ τοὺς Ὑπουργοὺς Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μπορεῖ νὰ ὁρίζονται ἡ καταβολὴ τῆς εἰσφορᾶς αὐτῆς σὲ δόσεις, ὁ χρόνος ἔναρξης καταβολῆς τῶν δόσεων καὶ κάθε σχετικὴ λεπτομέρεια γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς διάταξης αὐτῆς.

Ἡ εἰσφορὰ εἰσπράττεται σύμφωνα μὲ τὶς διατάξεις περὶ εἰσπράξεως δημοσίων ἐσόδων καὶ ἀποδίδεται κατὰ μῆνα στὸ ΕΤΕΡΠΣ τὸ ὁποῖο τὴν διαθέτει στὸν οἰκεῖο ὀργανισμὸ τοπικῆς αὐτοδιοίκησης γιὰ τὴν ἐκτέλεση τῶν βασικῶν κοινόχρηστων πολεοδομικῶν ἔργων εἴτε ἀπὸ τὸν ἴδιο εἴτε ἀπὸ ἐξουσιοδοτημένο ἀπὸ αὐτὸν φορέα.

5. Ὁ προσδιορισμὸς τῆς ἀξίας τῶν ἀκινήτων γιὰ τὴν ἐπιβολὴ εἰσφορᾶς σὲ χρῆμα γίνεται κατὰ τὸ παραπάνω ἄρθρο 10 τοῦ Ν. 1221/1981. Κάθε διαφορὰ μεταξὺ τοῦ ὑπόχρεου γιὰ καταβολὴ εἰσφορᾶς καὶ τοῦ Δημοσίου ἢ Ὀργανισμοῦ Τοπικῆς Αὐτοδιοίκησης ἐπιλύεται σύμφωνα μὲ τὶς διατάξεις τῆς παρ. 7 τοῦ ἄρθρου 21 τοῦ Ν. 947/1979 καὶ τοῦ Π. Δ/τος 59/1980.

6. Μετὰ ἀπὸ σχετικὴ αἴτηση τοῦ ἰδιοκτήτη καὶ ἔγκριση τῆς κατὰ περίπτωση ἁρμόδιας ἀρχῆς, εἶναι δυνατὸ ἀντὶ τῆς καταβολῆς εἰσφορᾶς σὲ χρῆμα, νὰ προσφέρεται τμῆμα τῆς ἐπιφάνειας τῆς ἰδιοκτησίας ἴσης ἀξίας. Ἡ μετατροπὴ γίνεται μέχρι τὴν πραγματοποίηση τῆς εἰσφορᾶς σὲ γῆ. Γιὰ τὸν προσδιορισμὸ τῆς ἀξίας τῆς γῆς ἐφαρμόζεται ἡ προηγούμενη παράγραφος.

Ἄρθρο 10.

Ζῶνες Ἐνεργοῦ Πολεοδομίας καὶ Ἀστικοῦ Ἀναδασμοῦ.

1. Οἱ Ζῶνες Ἐνεργοῦ Πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) καὶ Ἀστικοῦ Ἀναδασμοῦ (Ζ.Α.Α.), ποὺ περιλαμβάνονται μέσα στὶς περιοχὲς ἐπεκτάσεως κατὰ τὸ νόμο αὐτόν, καθορίζονται μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μετὰ γνώμη τοῦ οἰκείου Δημοτικοῦ ἢ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου. Ὁ καθορισμὸς Ζ.Ε.Π. ἢ Ζ.Α.Α. μπορεῖ νὰ γίνει καὶ μὲ τὸ Π. Δ/γμα ἐγκρίσεως τῆς πολεοδομικῆς μελέτης κατὰ τὸ ἄρθρο 7 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

2. Ἡ κίνηση τῆς διαδικασίας γιὰ τὸν καθορισμὸ μιᾶς περιοχῆς ὡς Ζ.Ε.Π. ἢ Ζ.Α.Α. μπορεῖ νὰ γίνει: α) ἀπὸ τὸν Ὑπουργὸ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος ἢ β) μετὰ ἀπὸ πρόταση τοῦ οἰκείου ὀργανισμοῦ τοπικῆς αὐτοδιοίκησης ἢ δημοτικῆς ἐπιχείρησης ἢ γ) ἀπὸ τὴν ΔΕΠΟΣ ἢ ἑταιρεία μικτῆς οἰκονομίας ἢ δ) μετὰ ἀπὸ αἴτηση κρατικοῦ νομικοῦ προσώπου δημοσίου ἢ ἰδιωτικοῦ δικαίου ποὺ συνοδεύεται μὲ δήλωση τῆς πλειοψηφίας τοῦ ὅλου ἀριθμοῦ τῶν ἰδιοκτητῶν τῆς περιοχῆς ποὺ οἱ ἰδιοκτησίες τους καλύπτουν τὰ 3/4 τουλάχιστον τῆς ἐπιφάνειάς της, ὅτι συμφωνοῦν γιὰ τὸ χαρακτηρισμὸ τῆς περιοχῆς ὡς Ζ.Ε.Π. ἢ Ζ.Α.Α.

3. Ἡ διαδικασία αὐτὴ καθορισμοῦ μπορεῖ νὰ ἀρχίσει μαζὶ μὲ τὴν ἐκπόνηση τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου ἢ καὶ μεταγενέστερα. Στὴν πρώτη περίπτωση τὸ περίγραμμα τῆς Ζ.Ε.Π. ἢ τῆς Ζ.Α.Α. συμπεριλαμβάνεται στὴν πρόταση τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου.

4. Ἡ ἀνάπτυξη ἢ ἀναμόρφωση περιοχῆς μὲ ἐνεργὸ πολεοδομία ἢ ἀστικὸ ἀναδασμὸ γίνεται σύμφωνα μὲ τὰ ἄρθρα 23 καὶ 25—34 ἢ 35—50 ἀντίστοιχα τοῦ Ν. 947/1979 «περὶ οἰκιστικῶν περιοχῶν». Ὅπου στὶς διατάξεις αὐτὲς μνημονεύεται Π. Δ/γμα γιὰ τὸ χαρακτηρισμὸ περιοχῆς ὡς οἰκιστικῆς νοεῖται, γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ, τὸ Π. Δ/γμα τῆς παραγράφου 1 ποὺ χαρακτηρίζει ἀντίστοιχα τὴν περιοχὴ ὡς Ζ.Ε.Π. ἢ Ζ.Α.Α. Στὶς Ζ.Ε.Π. καὶ Ζ.Α.Α. ἐφαρμόζονται ἐπίσης καὶ οἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 55 καὶ 59 τοῦ Ν. 947/1979.

5. Οἱ διατάξεις αὐτὲς τῶν ἄρθρων 23 καὶ 25—34 καὶ 35—50 τοῦ Ν. 947/1979 μπορεῖ νὰ ἐφαρμόζονται καὶ χωρὶς τὴν ἔκδοση τῶν Π. Δ/γμάτων ἢ κανονιστικῶν ἀποφάσεων ποὺ προβλέπονται σ' αὐτές. Εἰδικότερα: α) ἀντὶ τῶν εἰδικῶν βιβλίων Ζ.Ε.Π. καὶ Ζ.Α.Α. ποὺ ἀναφέρονται στὰ ἄρθρα 30 καὶ 37 καὶ τῆς προβλεπόμενης ἀπὸ τὰ ἄρθρα αὐτὰ ἐγγραφῆς σὲ εἰδικὸ βιβλίο τῶν ὑποθηκοφυλακείων, μεταγράφεται τὸ σχετικὸ Π. Δ/γμα καταχωρούμενο σὲ εἰδικὲς μερίδες μὲ τίτλο «Ζῶνες Ἐνεργοῦ Πολεοδομίας» ἢ «Ζῶνες Ἀστικοῦ Ἀναδασμοῦ» καὶ β) ἀντὶ τῶν διαδικασιῶν ἐγκρίσεως τῶν πολεοδομικῶν μελετῶν Ζ.Ε.Π. καὶ Ζ.Α.Α., γιὰ τὸν καθορισμὸ τῶν ὁποίων προβλέπουν τὰ ἄρθρα 32 παρ. 6 καὶ 44 παρ. 5 τοῦ παραπάνω νόμου, ἐφαρμόζονται οἱ διαδικασίες τοῦ ἄρθρου 7 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Ἡ σχετικὴ σύμβαση μὲ τὸν ἀνάδοχο φορέα μπορεῖ νὰ προβλέπει τὸ συμψηφισμὸ τῆς εἰσφορᾶς σὲ χρῆμα ἢ μέρους της μὲ τὶς δαπάνες τῶν κοινόχρηστων πολεοδομικῶν ἔργων ποὺ κατασκευάζει ὁ ἀνάδοχος.

6. Γιὰ τὴν ἔκδοση τοῦ κατὰ τὴν παρ. 1 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ Π. Δ/τος καθορισμοῦ Ζ.Ε.Π. ἢ Ζ.Α.Α. ἐφαρμόζεται ἡ διαδικασία τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7/16.8.1923. Ἡ ἴδια διαδικασία ἐφαρμόζεται καὶ γιὰ τὴν ἔκδοση τῶν Π. Δ/των ἐγκρίσεως τῶν πολεοδομικῶν μελετῶν Ζ.Ε.Π. καὶ Ζ.Α.Α. ποὺ προβλέπονται ἀπὸ τὰ ἄρθρα 32 καὶ 44 τοῦ Ν. 947/1979, ἂν οἱ μελέτες αὐτὲς ἐγκρίνονται χωριστὰ καὶ δὲν ἔχουν ἐγκριθεῖ μαζὶ μὲ τὴν πολεοδομικὴ μελέτη τοῦ ἄρθρου 6 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

7. Γιὰ τὸ ὕψος τῆς εἰσφορᾶς σὲ γῆ καὶ σὲ χρῆμα ἐφαρμόζονται ἀντίστοιχα τὰ ἄρθρα 8 παρ. 4 καὶ ἑπόμενες καὶ 9 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Κατεξαίρεση γιὰ τὶς περιπτώσεις προγραμμάτων ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἡ εἰσφορὰ σὲ γῆ ὁρίζεται σὲ ποσοστὸ 40%.

8. Ἡ παράγραφος 1 τοῦ ἄρθρου 25 τοῦ Ν. 947/1979 ἀντικαθίσταται ὡς ἑξῆς:

«1. Ἡ ΔΕΠΟΣ καὶ οἱ Ὀργανισμοὶ Τοπικῆς Αὐτοδιοίκησης ἢ δημοτικὲς ἐπιχειρήσεις μποροῦν νὰ συγκροτοῦν μεταξύ τους ἢ μαζὶ μὲ ἄλλους δημόσιους, ἰδιωτικοὺς καὶ ἄλλους φορεῖς, ἑταιρεία μικτῆς οἰκονομίας ποὺ ἔχει ὡς ἀποκλειστικὸ σκοπὸ τὴ μελέτη καὶ ἐκτέλεση τῶν ἔργων ἀνάπτυξης ἢ ἀναμόρφωσης Ζώνης Ἐνεργοῦ Πολεοδομίας ἢ Ἀστικοῦ Ἀναδασμοῦ ἢ ἔργων μέσα σὲ ζῶνες εἰδικῆς ἐνίσχυσης. ἐνδεχόμενα δὲ καὶ τὴν ἀγορὰ ἢ πώληση ἢ ἐκμετάλλευση τῶν ἀκινήτων ποὺ περιλαμβάνονται στὴ ζώνη αὐτή».

9. Στὶς ἑταιρεῖες μικτῆς οἰκονομίας τὸ Δημόσιο, οἱ Ο.Τ.Α. καὶ οἱ ἄλλοι κρατικοὶ φορεῖς, ὅπως αὐτοὶ προσδιορίζονται στὴν παράγραφο 6 τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Ν. 1256/1982 «Γιὰ τὴν πολυθεσία, τὴν πολυαπασχόληση, κ.λ.π.», ἀντὶ τοῦ ποσοστοῦ τοῦ ἄρθρου 25, παρ. 3 τοῦ Ν. 947/1979, συμμετέχουν καὶ διατηροῦν ποσοστὸ συνεχῶς μεγαλύτερο τοῦ 50%.

10. Ἡ παράγραφος 1 τοῦ ἄρθρου 27 τοῦ Ν. 947/1979 ἀντικαθίσταται ὡς ἑξῆς:

«1. Ἡ διαχείριση τοῦ προγράμματος ποὺ προβλέπει τὸ ἄρθρο 23 παράγραφος 4 ἀναλαμβάνεται ἀπὸ τοὺς Ο.Τ.Α. μαζὶ μὲ τὴ ΔΕΠΟΣ ἢ ἀπὸ δημοτικὲς ἐπιχειρήσεις μαζὶ μὲ τὴ ΔΕΠΟΣ ἢ ἀνατίθεται σὲ ἑταιρεῖες μικτῆς οἰκονομίας.

Σὲ περίπτωση συμμετοχῆς Ν.Π.Δ.Δ. καὶ Ι.Δ. τοῦ δημόσιου τομέα ὅπως προσδιορίζονται στὸ ἄρθρο 1 παρ. 6 τοῦ Ν. 1256/1982 τὰ νομικὰ πρόσωπα ποὺ συμμετέχουν ἔχουν τὴ διαχείριση τοῦ δικοῦ τους προγράμματος.

Ἑταιρεῖες ποὺ δὲν ἀνήκουν στὶς παραπάνω κατηγορίες δὲν μποροῦν νὰ ἀναλαμβάνουν προγράμματα ἐνεργοῦ πολεοδομίας».

11. Οἱ ἀνάδοχοι φορεῖς ἐνεργοῦ πολεοδομίας ποὺ κατὰ τὴν προηγούμενη παράγραφο ἀνήκουν στὸ δημόσιο τομέα ἢ ἐλέγχονται ἀπ' αὐτὸν δὲν εἶναι τεχνικὲς ἐπιχειρήσεις κατὰ τὴν ἔννοια τοῦ ἄρθρου 36α τοῦ Ν. Δ/τος 3323/1955 «περὶ φορολογίας εἰσοδήματος φυσικῶν προσώπων», ὅπως τροποποιήθηκε καὶ συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.

12. Ἡ παράγραφος 5 τοῦ ἄρθρου 7 ἐφαρμόζεται καὶ στὶς μελέτες Ζ.Ε.Π. καὶ Ζ.Α.Α.

13. Οἱ ἑταιρεῖες ἐνεργοῦ πολεοδομίας, Ν.Π.Δ.Δ. καὶ Ι.Δ. τοῦ δημόσιου τομέα μποροῦν νὰ συνεχίσουν τὴν ἐκτέλεση προγραμμάτων ἐνεργοῦ πολεοδομίας ποὺ ἔχουν ἀρχίσει μὲ τὸ ἴδιο νομικὸ καθεστὼς ποὺ τὰ διέπει κατὰ τὴν ἔναρξή τους. Μποροῦν ἐπίσης μέσα σὲ ἕξη μῆνες ἀπὸ τὴν ἔναρξη ἰσχύος τοῦ νόμου αὐτοῦ νὰ ἀρχίσουν νέα προγράμματα ἐνεργοῦ πολεοδομίας πάνω σὲ ἰδιοκτησίες ποὺ ἔχουν ἀποκτήσει πρὶν ἀπὸ τὴν 31.1.1983, τηρώντας τὶς διατάξεις τοῦ νόμου αὐτοῦ πλὴν ἐκείνων ποὺ ἀναφέρονται στὴ νομικὴ φυσιογνωμία τῶν φορέων ποὺ μποροῦν νὰ διαχειριστοῦν τέτοια προγράμματα κατὰ τὴν παράγρ. 10 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ. Γιὰ τὴν ἀνάληψη νέων προ-

γραμμάτων μετά τήν παραπάνω προθεσμία οἱ πιὸ πάνω φορεῖς ὀφείλουν νὰ μετατραποῦν σὲ ἑταιρεῖες μικτῆς οἰκονομίας κατὰ τὸ παρὸν ἄρθρο.

Ἄρθρο 11.

Ζῶνες Εἰδικῆς Ἐνίσχυσης καὶ Ζῶνες Εἰδικῶν Κινήτρων.

1. Οἱ Ζῶνες Εἰδικῆς Ἐνίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.), ποὺ προβλέπονται ἀπὸ τὸ ἄρθρο 2 παρ. 2 τοῦ νόμου αὐτοῦ, καθορίζονται μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μετά ἀπὸ σχετικὴ ἐνημέρωση ἢ πρόταση τοῦ οἰκείου Δήμου ἢ Κοινότητας. Ὁ καθορισμὸς αὐτὸς μπορεῖ νὰ γίνει καὶ μὲ τὸ Π. Δ/γμα ἔγκρισης τῆς πολεοδομικῆς μελέτης κατὰ τὸ ἄρθρο 7 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Οἱ Ζ.Ε.Ε. μποροῦν νὰ καθορίζονται εἴτε μέσα σὲ ἐπεκτάσεις τοῦ νόμου αὐτοῦ εἴτε σὲ περιοχὲς τοῦ ἄρθρου 13 ἀνεξάρτητα ἀπὸ τὸν τρόπο ἀνάπτυξης καὶ ἐφαρμόζονται σ' αὐτὲς ἐκτὸς ἀπὸ τὶς λοιπὲς διατάξεις αὐτοῦ τοῦ νόμου καὶ οἱ παράγραφοι 2 ἕως 4 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ.

2. Ἡ ἐκτέλεση προγραμμάτων οἰκιστικῆς ἀνάπτυξης στὶς Ζ.Ε.Ε. ἢ τμήματά τους συνιστᾶ δημόσια ὠφέλεια καὶ ἐπιτρέπεται γιὰ τὸ σκοπὸ αὐτὸν ἡ ἀναγκαστικὴ ἀπαλλοτρίωση ἀκινήτων. Ἡ ἐκτέλεση τῶν προγραμμάτων αὐτῶν ἀναλαμβάνεται μὲ συνεργασία ἀπὸ τὴ ΔΕΠΟΣ, ἀπὸ τὸ Δημόσιο ἢ Δημόσιο Ὀργανισμὸ ἢ Δημόσια Ἐπιχείρηση Πολεοδομίας καὶ Στέγασης ἢ ἀνατίθεται σὲ Ὀργανισμοὺς Τοπικῆς Αὐτοδιοίκησης ἢ δημοτικὲς ἐπιχειρήσεις ἢ ἑταιρεῖες μικτῆς οἰκονομίας κατὰ τὸ ἄρθρο 25 τοῦ Ν. 947/1979 ὅπως τροποποιεῖται μὲ τὸ νόμο αὐτόν.

3. Μὲ τὸ Π. Δ/γμα τῆς παραγρ. 1 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ, μπορεῖ νὰ προβλέπεται ἀνάλογη ἐφαρμογὴ στὶς Ζ.Ε.Ε. τῶν ἄρθρων 55 καὶ 58 τοῦ Ν. 947/1979. Οἱ διατάξεις αὐτὲς μπορεῖ νὰ ἐφαρμόζονται χωρὶς τὴν ἔκδοση τῶν Π. Δ/των ποὺ προβλέπονται σ' αὐτές. Οἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 59 τοῦ ἴδιου νόμου 947/1979 ἐφαρμόζονται καὶ στὴν περίπτωση τῶν Ζ.Ε.Ε.

4. Γιὰ τὴν ἀνάπτυξη τῶν Ζ.Ε.Ε. χορηγεῖται ἀπὸ τὸ δημόσιο κρατικὴ ἐνίσχυση στὸν ἀντίστοιχο ὀργανισμὸ τοπικῆς αὐτοδιοίκησης γιά συμμετοχὴ στὴν ἐκτέλεση τῶν βασικῶν κοινόχρηστων πολεοδομικῶν ἔργων.

5. Μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μπορεῖ νὰ καθορίζονται μέσα στὶς πολεοδομικὲς ἑνότητες Ζῶνες Εἰδικῶν Κινήτρων (ΖΕΚ) μέσα στὶς ὁποῖες παρέχονται εἰδικὰ χρηματοδοτικὰ καὶ πολεοδομικὰ κίνητρα γιά νά κατασκευάζονται ἢ διαμορφώνονται κτίρια ἢ τμήματά τους πού εἶναι ἀναγκαῖα γιὰ τὰ κέντρα τῶν πολεοδομικῶν ἑνοτήτων, ὅπως κτίρια ἀναψυχῆς. πολιτιστικῶν δραστηριοτήτων, στάθμευσης αὐτοκινήτων κλπ.

Μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μπορεῖ νὰ κανονίζονται τὸ εἰδικότερο περιεχόμενο τῶν κινήτρων, οἱ ὅροι ποὺ πρέπει νὰ πληροῦν τὰ κτίρια, οἱ διαδικασίες καὶ κάθε σχετικὴ λεπτομέρεια.

Ἄρθρο 12.

Ἐφαρμογὴ πολεοδομικῆς μελέτης.

1. Ἡ ἐφαρμογή τῆς πολεοδομικῆς μελέτης πραγματοποιεῖται μὲ τὴ σύνταξη πράξεων ἐφαρμογῆς καὶ μὲ ἐπιφύλαξη τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 1 καὶ 2 τοῦ ἄρθρου 8 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Στὴν τελευταία αὐτὴ περίπτωση, οἱ πράξεις αναλογισμοῦ πού προβλέπονται ἀπὸ τίς διατάξεις αὐτές μπορεῖ νὰ περιλαμβάνονται σὲ πράξη ἐφαρμογῆς.

2. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς περιλαμβάνει ὁλόκληρη τὴν ἔκταση στὴν ὁποία ἀναφέρεται ἡ πολεοδομικὴ μελέτη ἢ τμῆμα της. Σὲ ἐξαιρετικὲς περιπτώσεις ἡ πράξη ἐφαρμογῆς μπορεῖ νὰ συντάσσεται καὶ γιὰ μεμονωμένη ἰδιοκτησία, πάντως δὲ σὲ ὁλόκληρη τὴν πλευρὰ τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου.

3. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς καθορίζει τὰ τμήματα ποὺ ἀφαιροῦνται ἀπὸ κάθε ἰδιοκτησία γιά εἰσφορὰ γῆς, τά τμήματα ποὺ μετατρέπονται σὲ χρηματικὴ εἰσφορὰ σύμφωνα μὲ τὶς διατάξεις τῆς παρ. 7 τοῦ ἄρθρου 8 τοῦ νόμου αὐτοῦ καὶ προσδιορίζει τὰ τμήματα ποὺ ρυμοτομοῦνται γιὰ κοινόχρηστους χώρους ἢ καταλαμβάνονται ἀπὸ κοινωφελεῖς χώρους. Μὲ τὴν πράξη ἐφαρμογῆς τὰ οἰκόπεδα ποὺ δὲν εἶναι ἄρτια κατὰ τὸ ἐμβαδόν τους καί δέν μποροῦν νά τακτοποιηθοῦν κατά τό ἄρθρο 3 παρ. 3 τοῦ Ν.Δ. 690/1948 «περί συμπληρώσεως τῶν περί σχεδίων πόλεων διατάξεων» προσκυρώνονται στά γειτονικά οἰκόπεδα ἢ συνενώνονται γιά τή δημιουργία ἑνιαίων ἐξ ἀδιαιρέτου οἰκοπέδων ἢ ἀνταλλάσσονται ὑποχρεωτικὰ μὲ ἴσης ἀξίας οἰκόπεδα ἢ ἰδανικὰ μερίδια οἰκοπέδων ἢ τμήματα διαιρεμένης ἰδιοκτησίας κατὰ τὸ Ν. 3741/1929 καὶ τὸ Ν.Δ. 1024/1971, μὲ τὴν ἐπιφύλαξη τοῦ ἄρθρου 25 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Τὰ οἰκόπεδα ποὺ δὲν εἶναι ἄρτια κατὰ τὶς διαστάσεις τακτοποιοῦνται καί, ἂν αὐτὸ δὲν εἶναι δυνατό, ἐφαρμόζεται καὶ σ' αὐτὰ τὸ προηγούμενο ἐδάφιο. Μὲ τὴν πράξη ἐφαρμογῆς πραγματοποιεῖται ἐπίσης ἡ τακτοποίηση ἢ ἡ ἐφαρμογὴ τοῦ δεύτερου ἐδαφίου τῆς παραγράφου αὐτῆς γιὰ τὰ τμήματα τῶν ἰδιοκτησιῶν ποὺ προβλέπονται ἀπὸ τὴν πολεοδομικὴ μελέτη γιὰ κοινόχρηστους καὶ κοινωφελεῖς χώρους καὶ ποὺ εἶναι μεγαλύτερα τῆς ὀφειλόμενης εἰσφορᾶς γῆς ἢ τὰ τμήματα τῆς εἰσφορᾶς σὲ γῆ ἐφόσον δὲν εἶναι πολεοδομικὰ ἀξιοποιήσιμα στὴν ἀρχική τους θέση. Κατὰ τὴν παραπάνω τακτοποίηση τῶν οἰκοπέδων ἐπιτρέπεται νὰ μεταβληθεῖ τὸ σχῆμα καὶ ἡ θέση τους ὥστε νὰ γίνονται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα.

4. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς συνοδεύεται ἀπὸ κτηματογραφικὸ διάγραμμα ἐφαρμογῆς καὶ κτηματολογικὸ πίνακα ἐφαρμογῆς. Τὸ κτηματογραφικὸ διάγραμμα καὶ ὁ πίνακας ἐφαρμογῆς περιλαμβάνουν γιὰ κάθε ἰδιοκτησία τὸ ἐμβαδόν της, τὰ στοιχεῖα τῶν ἰδιοκτητῶν της καὶ τὸ ποσοστὸ συμμετοχῆς τους στὴν ἰδιοκτησία, τὸ ρυμοτομούμενο τμῆμα καὶ τὸ ἀπομένον ἐμβαδόν, τὸν ὄγκο κτισμάτων ἢ ἄλλων συστατικῶν τῶν ρυμοτομούμενων τμημάτων, τὰ στοιχεῖα τοῦ τμήματος ποὺ ἀφαιρεῖται ὡς εἰσφορὰ γῆς καὶ κάθε ἄλλο στοιχεῖο ἀναγκαῖο γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τοῦ νόμου αὐτοῦ.

5. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς συντάσσεται μὲ τὴν ἀκόλουθη διαδικασία ποὺ προωθεῖται παράλληλα μὲ τὴ διαδικασία τοῦ ἄρθρου 7 τοῦ νόμου αὐτοῦ γιά τήν ἔγκριση τῆς πολεοδομικῆς μελέτης: α) ἀμέσως μετὰ τὴ σύνταξη τοῦ κτηματογραφικοῦ διαγράμματος τῆς πολεοδομικῆς μελέτης καλοῦνται οἱ ἐνδιαφερόμενοι ἰδιοκτῆτες νὰ λάβουν γνώση αὐτοῦ καὶ νὰ δηλώσουν μέσα σὲ ὁρισμένη προθεσμία ποὺ ἀναφέρεται στὴν πρόσκληση, ἂν οἱ ἰδιοκτησίες τους, ὅπως ἀποτυπώνονται στὸ διάγραμμα αὐτό, εἶναι ὀρθὲς ἢ ἔχουν ἐν τῷ μεταξὺ μεταβληθεῖ εἴτε κατὰ τὸ ὄρια εἴτε κατὰ τὰ ὀνόματα τῶν ἰδιοκτητῶν. Στὴν περίπτωση αὐτὴ οἱ ἰδιοκτῆτες πρέπει νὰ ὑποβάλουν συγχρόνως τοὺς τίτλους καὶ τὰ ἄλλα ἀπαραίτητα ἀποδεικτικὰ στοιχεῖα. β) Μὲ βάση τὰ στοιχεῖα τῆς προηγούμενης περιπτώσεως α' συντάσσεται τὸ κτηματογραφικὸ διάγραμμα καὶ ὁ πίνακας ἐφαρμογῆς καὶ γ) μετὰ τὴ σύνταξη τῆς πράξεως ἐφαρμογῆς καλοῦνται οἱ φερόμενοι ἰδιοκτῆτες, μέσα σὲ προθεσμία ποὺ ἀναφέρεται στὴν πιὸ πάνω πρόσκληση, νὰ λάβουν γνώση τῆς πράξεως ἐφαρμογῆς καὶ νὰ ἀσκήσουν τυχὸν ἐνστάσεις.

6. Οἱ προσκλήσεις ποὺ προβλέπει ἡ προηγούμενη παράγραφος γίνονται μὲ δημοσίευση σὲ μιὰ τοπικὴ ἐφημερίδα καὶ σὲ μία ἡμερήσια ἐφημερίδα τῆς Ἀθήνας ἢ τῆς Θεσ/νίκης. Ἡ διαδικασία τῆς περιπτώσεως α τῆς προηγούμενης παραγράφου μπορεῖ νά γίνει καὶ ταυτόχρονα μέ τή διαδικασία τῆς περιπτώσεως γ τῆς ἴδιας παραγράφου.

7. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς κυρώνεται μὲ ἀπόφαση τοῦ Νομάρχη, ἀποτελεῖ ταυτόχρονα καὶ πράξη βεβαίωσης γιὰ τὴν ἐκπλήρωση τῶν ὑποχρεώσεων εἰσφορᾶς σὲ γῆ καὶ μεταγράφεται στὰ οἰκεῖα βιβλία τῶν Ὑποθηκοφυλακείων. Γιὰ τὶς λοιπὲς μεταβολὲς τῶν ἰδιοκτησιῶν ποὺ περιλαμβάνονται στὴν πράξη ἐφαρμόζονται κατὰ τὰ λοιπά ἀνάλογα οἱ διατάξεις τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7/16.8.23, ὅπως συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

8. Ἂν οἱ ἰδιοκτῆτες ὅλων τῶν ἰδιοκτησιῶν μιᾶς πολεοδομικῆς ἑνότητας ἢ ἑνὸς τμήματός της συμφωνήσουν μεταξὺ τους γιὰ τὴν ἐφαρμογή της ὡς πρὸς τὸν τρόπο ποὺ θὰ γίνουν οἱ ἀπαιτούμενες ἐκχωρήσεις γῆς γιὰ τὴν πραγματοποίηση τῆς εἰσφορᾶς σὲ γῆ καὶ τὶς ἀντίστοιχες τακτοποιήσεις οἰκοπέδων, τότε ἡ πράξη ἐφαρμογῆς ἐγκρίνεται κατὰ προτίμηση καί ὅπως συμφωνήθηκε γιὰ τὴν ἑνότητα ἢ τὸ τμῆμα αὐτό, ἐφόσον δὲν ἀντίκειται στὶς κείμενες διατάξεις.

9. Γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς πολεοδομικῆς μελέτης στὶς Ζῶνες Ἐνεργοῦ Πολεοδομίας καὶ Ἀστικοῦ Ἀναδασμοῦ ἐφαρμόζονται οἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 10 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

10. Μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος καθορίζονται οἱ σχετικὲς διαδικασίες καὶ ὁ τρόπος σύνταξης τῆς πράξεως ἐφαρμογῆς, τοῦ κτηματογραφικοῦ διαγράμματος καὶ τοῦ πίνακα ἐφαρμογῆς καὶ κάθε ἄλλη σχετικὴ λεπτομέρεια καὶ ἐγκρίνονται οἱ σχετικὲς προδιαγραφές.

Ὅταν πρόκειται γιὰ στεγαστικὰ προγράμματα δημόσιων φορέων, πράξη ἐφαρμογῆς ἀποτελεῖ ἡ σχετικὴ μελέτη τοῦ ἁρμόδιου φορέα, ὅπως ἐγκρίνεται ἀπὸ τὰ ὄργανα τοῦ φορέα αὐτοῦ.

Ἄρθρο 13.

Ὑπαγωγὴ στὶς διατάξεις τοῦ νόμου αὐτοῦ τμημάτων σχεδίων πόλεων ἢ οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923.

1. Κατὰ παρέκκλιση ἀπὸ τὸ τελευταῖο ἐδάφιο τῆς παραγράφου 4 τοῦ ἄρθρου 1 μπορεῖ νὰ ὑπάγονται στὶς διατάξεις τῶν προηγούμενων ἄρθρων τοῦ νόμου αὐτοῦ καὶ πολεοδομικὰ προβληματικὲς περιοχὲς ἐντὸς σχεδίων πόλεων ἢ οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 ποὺ ἀπαιτοῦν ἀναμόρφωση. Οἱ περιοχὲς αὐτὲς μπορεῖ νὰ εἶναι τμήματα πολεοδομικῶν ἑνοτήτων ποὺ περιλαμβάνουν καὶ ἐπεκτάσεις τοῦ νόμου αὐτοῦ ἢ ποὺ βρίσκονται στὸ σύνολό τους μέσα σὲ ἐγκεκριμένα σχέδια πόλεων ἢ οἰκισμοὺς πρὸ τοῦ 1923.

2. Ἡ κατὰ τὴν προηγούμενη παράγραφο ὑπαγωγὴ προτείνεται μὲ τὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο καὶ γίνεται μὲ τὸ Π. Διάταγμα ποὺ ἐγκρίνει τὴ σχετικὴ πολεοδομικὴ μελέτη. Ἡ ὑπαγωγὴ τέτοιων περιοχῶν μπορεῖ νὰ γίνει καὶ μὲ Π. Διάταγμα ἀνεξάρτητα ἀπὸ τὸ Π. Διάταγμα ἔγκρισης τῆς πολεοδομικῆς μελέτης καὶ τὴν τυχὸν ὁλοκλήρωση τῆς διαδικασίας γιὰ τὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο τῆς περιοχῆς, ἂν ἀπὸ ὑπάρχουσες μελέτες προκύπτει ἡ ἀναγκαιότητα γιὰ τὴν ἀνάπλαση τῆς περιοχῆς. Τὸ Π. Διάταγμα ὑπαγωγῆς καὶ στὴν περίπτωση αὐτὴ ἐκδίδεται μὲ ἀνάλογη ἐφαρμογὴ τοῦ ἄρθρου 7 παρ. 1 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

3. Γιὰ τὴν εἰσφορὰ σὲ γῆ στὶς περιπτώσεις ἐφαρμογῆς τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ ὑπολογίζεται πρῶτα γιὰ κάθε ἰδιοκτησία ἡ ὑποχρέωση εἰσφορᾶς σὲ γῆ σύμφωνα μὲ τὸ ἄρθρο 8 παράγραφοι 4 καὶ 5 τοῦ νόμου αὐτοῦ καὶ στὴ συνέχεια, ἀντὶ τῆς ἐφαρμογῆς τῆς παραγράφου 11 τοῦ ἄρθρου 8, ὑπολογίζεται τὸ συνολικὸ ἐμβαδὸν τῶν κοινόχρηστων χώρων τοῦ ἐντὸς σχεδίου πόλεως ἢ οἰκισμοῦ πρὸ τοῦ 1923 τμήματος τῆς πολεοδομικῆς ἑνότητας γιὰ τοὺς ὁποίους ἔχουν ἐκπληρώσει τὶς ὑποχρεώσεις τους οἱ παρόδιες ἰδιοκτησίες, σύμφωνα μὲ τὶς προϊσχύουσες διατάξεις.

Ἡ τυχὸν ἐπιπλέον διαφορὰ ἐπιμερίζεται σύμμετρα πρὸς τὴν κατὰ τὰ παραπάνω λογιζόμενη εἰσφορὰ σὲ γῆ τῆς κάθε ἰδιοκτησίας καὶ τὰ ἐμβαδὰ τοῦ ἐπιμερισμοῦ αὐτοῦ ὀφείλονται ὡς εἰσφορὰ τῆς ἀντίστοιχης ἰδιοκτησίας.

4. Στὶς περιπτώσεις ἐφαρμογῆς τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ δὲν ὀφείλεται εἰσφορὰ σὲ χρῆμα. Τὸ δικαίωμα προτίμησης μὲ ἀνάλογη ἐφαρμογὴ τοῦ ἄρθρου 55 τοῦ Ν. 947/1979 ἰσχύει καὶ γιὰ τὶς περιπτώσεις τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ.

Ἄρθρο 14.

Πόροι - Οἰκονομικὴ ἐνίσχυση.

1. Γιὰ τὶς ἐπεκτάσεις τοῦ νόμου αὐτοῦ ὁ Δῆμος ἢ ἡ Κοινότητα πρέπει νὰ εἶναι σὲ θέση νὰ διαθέσει τοὺς πόρους ποὺ καλύπτουν τὸ 30% τουλάχιστον τῆς δαπάνης γιὰ τὴν ἐκτέλεση τῶν βασικῶν κοινόχρηστων πολεοδομικῶν ἔργων ὑποδομῆς τῶν περιοχῶν ἐπεκτάσεων (δρόμοι, δίκτυα ὕδρευσης καὶ ἀποχέτευσης κλπ.). Στὸ ποσοστὸ αὐτὸ δὲν περιλαμβάνεται ἡ εἰσφορὰ σὲ χρῆμα ποὺ προβλέπει τὸ ἄρθρο 9 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

2. Μετὰ τὴν ἔγκριση τῆς πολεοδομικῆς μελέτης τὸ Δημόσιο θὰ ἐξασφαλίσει στὸν ἀντίστοιχο Δῆμο ἢ Κοινότητα τὴ χρηματοδότηση τοῦ 30% τῆς δαπάνης τῶν ἔργων τῆς προηγούμενης παραγράφου μέσα στὰ πλαίσια τῆς δημοσιονομικῆς καὶ χρηματοδοτικῆς ἱκανότητας τοῦ κάθε ἔτους. Ὁ τρόπος καὶ οἱ ὅροι τῆς χρηματοδότησης ἐγκρίνονται μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου. Μὲ ὅμοια ἀπόφαση καὶ μέσα στὰ πλαίσια τῶν παραπάνω δυνατοτήτων, μπορεῖ νὰ ἐγκριθεῖ ἡ ἀνάληψη ἀπὸ μέρους τοῦ Δημοσίου τῆς καταβολῆς τοῦ χρηματοδοτικοῦ κόστους καὶ ἡ παροχὴ ἐγγύησης τοῦ Δημοσίου, σὲ περίπτωση ποὺ ἡ χρηματοδότηση θὰ γίνει μὲ μορφὴ δανεισμοῦ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

Αὐθαίρετες κατασκευές.

Ἄρθρο 15.

Ἀναστολὴ κατεδάφισης αὐθαιρέτων.

1. Ἀναστέλλεται ἡ κατεδάφιση τῶν αὐθαίρετων κτισμάτων ποὺ ἔχουν ἀνεγερθεῖ μέχρι 31.1.1983 καὶ ποὺ βρίσκονται σὲ περιοχὲς ἐντὸς ἢ ἐκτὸς σχεδίου πόλης ἢ ἐντὸς οἰκισμῶν ποὺ ὑπάρχουν πρὶν ἀπὸ τὸ ἔτος 1923, ἂν οἱ ἰδιοκτῆτες τους ὑποβάλουν ἐμπρόθεσμα τὶς δηλώσεις ποὺ προβλέπονται ἀπὸ τὶς παραγράφους 4 καὶ 5 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ. Γιὰ τὰ ἐκτὸς σχεδίου αὐθαίρετα ἡ ἀναστολὴ ἀπὸ τὴν κατεδάφιση ἰσχύει μέχρι νὰ ρυθμιστεῖ ἡ χρήση γῆς τῆς περιοχῆς ὅπου βρίσκονται καὶ νὰ κριθεῖ ἡ ὁριστικὴ διατήρηση ἢ ὄχι κάθε συγκεκριμένου αὐθαιρέτου. Γιὰ τὰ ἐντὸς σχεδίου ἢ ἐντὸς οἰκισμοῦ πρὸ τοῦ 1923 ἡ ἀναστολὴ ἰσχύει μέχρις ὅτου καθοριστεῖ ἡ ὁριστικὴ ρύθμιση κάθε συγκεκριμένου αὐθαιρέτου κατὰ τὴν παράγρ. 6 τοῦ ἄρθρου 16 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

Γιὰ αὐθαίρετα, ποὺ ἔχουν ἀνεγερθεῖ κατὰ τὴ χρονικὴ περίοδο ἀπὸ 10 Δεκεμβρίου 1981 μέχρι 31 Ἰανουαρίου 1983, ἡ ἀναστολὴ ἀπὸ τὴν κατεδάφιση ποὺ προβλέπει ἡ παράγραφος αὐτὴ ἰσχύει ἀποκλειστικὰ γιὰ αὐθαίρετο κτίσμα ποὺ ἀποτελεῖ τὴ μοναδικὴ καὶ κύρια κατοικία τοῦ ἰδιοκτήτη του μέσα στὰ ὅρια τοῦ νομοῦ.

2. Δὲν ὑπάγονται στὶς διατάξεις τῆς προηγούμενης παραγράφου καὶ κατεδαφίζονται κατὰ τὶς ἰσχύουσες διατάξεις τὰ κτίσματα ποὺ βρίσκονται: α) σὲ κοινόχρηστους χώρους τῆς πόλης (ὁδούς, πλατεῖες, κλπ.), β) μέσα στὴ ζώνη ἀσφαλείας τῶν διεθνῶν, ἐθνικῶν, ἐπαρχιακῶν καὶ δημοτικῶν ἢ κοινοτικῶν ὁδῶν κατὰ τὸ ἀπὸ 23.10.1959 Διάταγμα «περὶ μέτρων τινῶν διὰ τὴν ἀσφάλειαν τῆς ὑπεραστικῆς συγκοινωνίας» ὅπως αὐτὸ ἰσχύει σήμερα, γ) μέσα στὸν αἰγιαλὸ καὶ τὴ Ζώνη Παραλίας κατὰ τὸ Ν. Διάταγμα 393/1974 «περὶ συμπληρώσεως τῶν διατάξεων τοῦ Α.Ν. 2344/1940 «περὶ αἰγιαλοῦ καὶ παραλίας» ὅπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε καὶ ἰσχύει μὲ μεταγενέστερες διατάξεις, δ) σὲ δημόσια κτήματα, ε) σὲ δασικὲς ἢ ἀναδασωτέες ἐκτάσεις, στ) σὲ ἀρχαιολογικοὺς χώρους καὶ ζ) σὲ ρέματα.

3. Μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, εἶναι δυνατὸ νὰ ἐξαιρεθοῦν ἀπὸ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς παραγρ. 1 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ περιοχὲς ἢ κτίσματα γιὰ λόγους ἀσφαλείας ἢ ποὺ ἀποβαίνουν σὲ βάρος τοῦ πολιτιστικοῦ ἢ φυσικοῦ περιβάλλοντος ἤ, προκειμένου περὶ περιοχῶν σχεδίων πόλεων ἢ οἰκισμῶν πρὸ τοῦ ἔτους 1923, ποὺ ἀποβαίνουν ὑπέρμετρα σὲ βάρος τῆς πόλης ἢ τοῦ οἰκισμοῦ, ἢ στοιχείου τῆς πόλης ἢ τοῦ οἰκισμοῦ ποὺ ἔχει ἰδιάζουσα σημασία. Ἡ ἀπόφαση ἐκδίδεται μετὰ ἀπὸ γνώμη τοῦ οἰκείου Δημοτικοῦ ἢ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου ἢ καὶ χωρὶς αὐτή, ἂν περάσει ἄπρακτη ἡ προθεσμία ποὺ τάσσει ὁ Ὑπουργὸς στὸ σχετικὸ ἔγγραφο παραπομπῆς τῆς ὑπόθεσης. Ἡ προθεσμία αὐτὴ δὲν μπορεῖ νὰ εἶναι μικρότερη ἀπὸ τὸν ἕνα μήνα. Ἡ παραπάνω ἁρμοδιότητα τοῦ Ὑπουργοῦ μπορεῖ νὰ μεταβιβάζεται κατὰ περιοχὲς στὸν οἰκεῖο Νομάρχη μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος.

4. Μέσα σὲ ἀνατρεπτικὴ προθεσμία 3 μηνῶν ἀπὸ τὴν ἰσχὺ τοῦ νόμου αὐτοῦ ὑποβάλλεται ἀπὸ τοὺς κυρίους ἢ συγκυρίους τῆς αὐθαίρετης κατασκευῆς στὴν ἁρμόδια Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ δήλωση σὲ ἔντυπο τοῦ Ν.Δ. 105/1969 «περὶ ἀτομικῆς εὐθύνης τοῦ δηλοῦντος ἢ βεβαιοῦντος» εἰς διπλοῦν. Ἡ δήλωση περιλαμβάνει ἐκτὸς ἀπὸ τὰ ἀτομικὰ στοιχεῖα τοῦ δηλοῦντας, τὸ ἀστυνομικὸ τμῆμα τῆς περιοχῆς μόνιμης διαμονῆς του καὶ τὴν οἰκονομικὴ ἐφορία στὴν ὁποία ὑποβάλλει τὴ δήλωση φορολογίας εἰσοδήματος, τὴ γενικὴ περιγραφὴ καὶ τὸν τρόπο κατασκευῆς τοῦ κτίσματος καὶ ὅτι αὐτὸ δὲν ὑπάγεται στὶς περιπτώσεις τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου

αὐτοῦ. Ἡ δήλωση εἶναι ἀπαράδεκτη ἂν δὲ συνοδεύεται ἀπὸ φωτογραφίες ὅλων τῶν ὄψεων τοῦ αὐθαιρέτου, ὑπογεγραμμένες ἀπὸ τὸ δηλοῦντα καὶ ἀπόδειξη Τράπεζας γιὰ καταβολὴ ὑπὲρ τοῦ Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. ποσοῦ δραχμῶν δέκα χιλιάδων (10.000) σύμφωνα μὲ τὴν περίπτωση α' τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου 18.

5. Συμπληρωματικὴ ὑπεύθυνη δήλωση τοῦ Ν.Δ. 105/1969 ἁρμόδιου τεχνικοῦ ποὺ ἔχει δικαίωμα ὑπογραφῆς ἀνάλογης μελέτης καὶ ποὺ θὰ βεβαιώνει τὴν ἀκρίβεια τῶν στοιχείων ποὺ συντάσσονται ἀπὸ αὐτὸν καὶ συνοδεύουν τὴ δήλωση ὑποβάλλεται μέσα σὲ ἀνατρεπτικὴ προθεσμία τριῶν μηνῶν ποὺ ἀρχίζει: α) γιὰ αὐθαίρετα ποὺ βρίσκονται μέσα σὲ περιοχὴ ἐπεκτάσεων τοῦ νόμου αὐτοῦ ἀπό τή δημοσίευση τῆς ἀπόφασης πού προβλέπει ἡ παράγραφος 1 τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ νόμου αὐτοῦ ὅτι γιά τήν περιοχή ἔχει κινηθεῖ ἡ διαδικασία ἐκπόνησης τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου, β) γιὰ αὐθαίρετα ποὺ βρίσκονται σὲ περιοχὲς τῶν Ζ.Ο.Ε. τοῦ ἄρθρου 29 τοῦ νόμου αὐτοῦ ἀπὸ τὴ δημοσίευση τοῦ Π. Δ/τος καθορισμοῦ τῶν ὁρίων τῆς Ζ.Ο.Ε. κατὰ τὴν παράγρ. 1 τοῦ ἴδιου ἄρθρου 29 καὶ γ) γιὰ τὶς ὑπόλοιπες ἐκτὸς σχεδίου πόλεως περιοχὲς ἀπὸ τὴ δημοσίευση ἀνακοίνωσης τοῦ πιό πάνω Ὑπουργοῦ, ὅτι ἄρχισε ἡ μελέτη καθορισμοῦ τῶν χρήσεων γῆς τῆς περιοχῆς, δ) γιὰ αὐθαίρετα ποὺ βρίσκονται σέ περιοχὲς ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ἢ ὁρίων οἰκισμῶν πρό τοῦ 1923 ἀπό τή λήξη τῆς προθεσμίας τῆς προηγούμενης παραγράφου 4.

Ἡ δήλωση αὐτὴ εἶναι ἀπαράδεκτη ἂν δὲ συνοδεύεται καὶ ἀπὸ ἀπόδειξη Τράπεζας γιὰ καταβολὴ ὑπὲρ τοῦ Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. ποσοῦ ἴσου πρὸς τὸ 10% τῆς ἀξίας τοῦ αὐθαιρέτου, ὅπως ἡ ἀξία αὐτὴ ἀναφέρεται στὴ δήλωση μὲ ἀφαίρεση τῶν 10.000 δραχμῶν, ποὺ καταβλήθηκαν μὲ τὴν ἀρχικὴ δήλωση σύμφωνα μέ τήν περίπτωση β' τῆς παραγρ. 2 τοῦ ἄρθρου 18. Ὅπου στὴν παράγραφο αὐτὴ προβλέπονται ἀνακοινώσεις, γίνονται μέ ἀνάλογη ἐφαρμογή τῆς παραγρ. 6 τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Τὰ στοιχεῖα ποὺ πρέπει νὰ συνοδεύουν τὴ δήλωση εἶναι: Τοπογραφικὸ διάγραμμα σὲ κλίμακα 1:200 ἢ 1:500 ἢ 1:1000 ἐφόσον πρόκειται γιὰ μεγάλες ἰδιοκτησίες, μὲ ὑπολογισμὸ κάλυψης καὶ πραγματοποιηθέντα συντελεστὴ δόμησης, σχέδια κάτοψης καὶ τομῆς σὲ κλίμακα 1:100, σύντομη τεχνικὴ ἔκθεση γιὰ τὸν τρόπο κατασκευῆς τοῦ αὐθαιρέτου τοῦ φέροντος ὀργανισμοῦ καί δήλωση ἀντοχῆς τοῦ αὐθαιρέτου, τὴ χρήση τοῦ αὐθαιρέτου, τὸν ὑπολογισμό τῆς ἀξίας του καί λοιπά στοιχεῖα σύμφωνα μέ ὅσα θὰ ὁρίσουν τὰ Διατάγματα τῆς παραγράφου 8 τοῦ ἄρθρου 18.

6. Γιὰ ὅσους κατοικοῦν ἢ διαμένουν στὸ ἐξωτερικὸ ἡ προθεσμία ὑποβολῆς δήλωσης τῆς παραγράφου 4 ὁρίζεται σὲ 4 μῆνες καὶ ἡ προθεσμία τῆς παραγράφου 5 σὲ 6 μῆνες. Μὲ τὴ δήλωση τῆς παραγράφου 4 γίνεται καί διορισμός ἀντίκλητου πού νά κατοικεῖ στό νομό πού βρίσκεται τό αὐθαίρετο. Οἱ δηλώσεις στὴν περίπτωση τῆς παραγράφου αὐτῆς μπορεῖ νὰ κατατεθοῦν καὶ στὴν οἰκεία Ἑλληνικὴ Προξενικὴ Ἀρχή.

7. Οἱ παραπάνω δηλώσεις δὲν ἀπαιτοῦνται γιὰ τὰ αὐθαίρετα κτίσματα ποὺ ἤδη ἔχουν δηλωθεῖ κατὰ τὶς διατάξεις τοῦ Α.Ν. 410/1968 «περὶ αὐθαιρέτων οἰκοδομικῶν κατασκευῶν» ἢ τοῦ Ν. 720/1977 «περὶ ἐξαιρέσεως ἀπὸ τῆς κατεδαφίσεως αὐθαιρέτων κτισμάτων, ἐπιβολῆς εἰδικῶν τελῶν ἐπὶ οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν ἐκτελουμένων κατά τάς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 102 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 καί τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Α.Ν. 395/1968 καὶ ρυθμίσεως ἑτέρων πολεοδομικῶν θεμάτων» ἢ ἔχουν ἀνεγερθεῖ πρὶν ἀπὸ τὴν ἰσχὺ τοῦ Β.Δ. ἀπὸ 1.8.1955 «περὶ Γενικοῦ Οἰκοδομικοῦ Κανονισμοῦ τοῦ Κράτους». Γιὰ τὶς ἐπιπλέον προσθῆκες στὰ παραπάνω ἀκίνητα ἐφαρμόζονται οι διατάξεις τοῦ νόμου αὐτοῦ.

8. Οἱ προθεσμίες τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ γιά τήν ὑποβολή τῶν δηλώσεων μπορεῖ νὰ παραταθοῦν μέχρι τρεῖς (3) μῆνες μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος.

Ἄρθρο 16.

Ἔνταξη αὐθαιρέτων σὲ πολεοδομικὰ σχέδια.

1. Τὰ ἐκτὸς σχεδίου πόλεων ἢ οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 αὐθαίρετα κτίσματα τῆς παρ. 1 τοῦ ἄρθρου 15 ποὺ ἐντάσσονται σὲ πολεοδομικὸ σχέδιο καὶ βρίσκονται σὲ δομήσιμους χώρους μπορεῖ νά ἐξαιροῦνται ὁριστικά τῆς κατεδάφισης, ἔστω καί ἄν ἀντιβαίνουν στούς ὅρους καί περιορισμούς δόμησης τῆς περιοχῆς ἐφόσον ταυτόχρονα:

α) δὲν παραβλάπτουν ὑπέρμετρα τὴν πόλη ἢ τὸν οἰκισμὸ ἢ στοιχεῖο αὐτῶν ποὺ ἔχει ἰδιάζουσα σημασία, μὲ σημαντικὴ ὑπέρβαση τοῦ συντελεστῆ δόμησης καί τῶν ἀκάλυπτων χώρων ἢ μὲ αὔξηση τοῦ ὕψους,

β) δὲν παραβλάπτουν τὸ ἄμεσο ἢ πλατύτερο περιβάλλον γενικὰ ἢ μὲ τὴν εἰδικὴ χρήση ποὺ ἔχουν καὶ

γ) δὲν εἶναι ἐπικίνδυνα ἀπὸ στατικὴ ἄποψη.

2. Δὲν περιλαμβάνονται στὶς διατάξεις τῆς προηγούμενης παραγράφου καὶ κατεδαφίζονται τὰ αὐθαίρετα κτίσματα ποὺ ἀναφέρονται στὴν παρ. 2 τοῦ ἄρθρου 15.

3. Ἡ ἀπόφαση γιὰ τὴν ἐξαίρεση ἢ ὄχι ἀπὸ τὴν κατεδάφιση ἐκδίδεται ἀπὸ τὸ Νομάρχη καὶ μὲ σύμφωνη γνώμη ἐπιτροπῆς ποὺ ἀποτελεῖται ἀπὸ ἕναν ὑπάλληλο τῆς ἁρμόδιας, ἀπὸ τὴ θέση τοῦ αὐθαιρέτου, πολεοδομικῆς νομαρχιακῆς ὑπηρεσίας, ἀπὸ ἕναν ἐκπρόσωπο τῆς γειτονιᾶς ἢ τῆς περιοχῆς τοῦ αὐθαιρέτου πού ὁρίζεται ἀπό τό Δημοτικό ἤ Κοινοτικό Συμβούλιο καὶ ἀπὸ ἕναν ἐκπρόσωπο τοῦ τοπικοῦ ἢ περιφερειακοῦ τμήματος τοῦ Τεχνικοῦ Ἐπιμελητηρίου τῆς Ἑλλάδος. Ἡ Ἐπιτροπή συγκροτεῖται, συγκαλεῖται καί λειτουργεῖ κατά τὰ λοιπὰ κατὰ τὰ ὁριζόμενα μὲ τὰ Π. Δ/γματα τῆς παραγρ. 8 τοῦ ἄρθρου 18.

Μὲ τὴν παραπάνω ἀπόφαση μπορεῖ νὰ ἐπιβάλλονται στοὺς ἰδιοκτῆτες πρόσθετοι ὅροι ποὺ νὰ ἀποβλέπουν στὴν προστασία τοῦ περιβάλλοντος, τὴ στατικὴ ἐπάρκεια τοῦ κτίσματος ἢ καὶ τὴν ἀποφυγὴ ἀρχιτεκτονικῆς δυσαρμονίας αὐτοῦ.

4. Στὶς περιπτώσεις κατὰ τὶς ὁποῖες ἐγκρίνεται ἡ ὁριστικὴ ἐξαίρεση ἀπὸ τὴν κατεδάφιση κτισμάτων κειμένων ἐντὸς ἐγκεκριμένων ρυμοτομικῶν σχεδίων ἢ ἐντὸς ὁρίων οἰκισμῶν πρὶν ἀπὸ τὸ 1923 ποὺ ἀντιβαίνουν στοὺς ὅρους δόμησης τῆς περιοχῆς καὶ κατὰ τὸ μέρος τῆς ὑπέρβασης τῶν ὅρων καὶ περιορισμῶν αὐτῶν ἐπιβάλλεται τὸ κάθε χρόνο ἐπιβαλλόμενο πρόστιμο τῆς παραγράφου 2 περίπτ. (β) τοῦ ἄρθρου 17 τοῦ νόμου αὐτοῦ ἐκτὸς ἀπὸ τὴν εἰδικὴ εἰσφορὰ αὐθαιρέτων. Στὶς περιπτώσεις αὐτὲς τὸ πρόστιμο ὀφείλεται ἀπὸ τὴν ἔναρξη ἰσχύος τοῦ νόμου αὐτοῦ.

5. Σὲ περίπτωση ποὺ σύμφωνα μὲ τὶς πιὸ πάνω διατάξεις κτίσμα δὲν ἐξαιρεῖται τῆς κατεδάφισης δὲν ἐφαρμόζονται οἱ παράγραφοι 3, 4 καὶ 7 τοῦ ἄρθρου 101 τοῦ ΓΟΚ. Σὲ περίπτωση ποὺ ἐξαιρεῖται τῆς κατεδάφισης δὲν ἐφαρμόζεται ἡ παράγραφος 6 τοῦ ἄρθρου 101 τοῦ ΓΟΚ.

6. Οἱ παράγραφοι 1, 2 καὶ 3 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ ἐφαρμόζονται ἀνάλογα καὶ γιὰ τὰ αὐθαίρετα κτίσματα τῆς παραγρ. 1 τοῦ ἄρθρου 15 ποὺ βρίσκονται σὲ ἐγκεκριμένα σχέδια πόλεων ἢ μέσα στὰ ὅρια οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923.

Ἄρθρο 17.

Νέα αὐθαίρετα.

1. Τὰ αὐθαίρετα κτίσματα ἢ κατασκευὲς ἐν γένει ποὺ ἀνεγείρονται μετὰ τὴν 31.1.1983 ἐντὸς ἢ ἐκτὸς ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ἢ οἰκισμῶν ποὺ ὑπάρχουν πρὶν ἀπὸ τὸ ἔτος 1923 καθὼς καὶ ὅσα δὲν ἐξαιροῦνται σύμφωνα μὲ τὸ ἄρθρο 15 τοῦ νόμου αὐτοῦ κατεδαφίζονται ὑποχρεωτικὰ ἀπὸ τοὺς κυρίους ἢ συγκυρίους τους, ἔστω καὶ ἂν ἔχει ἀποπερατωθεῖ ἡ κατασκευὴ ἢ ἂν τὸ κτίσμα κατοικεῖται ἢ χρησιμοποιεῖται μὲ ὁποιοδήποτε τρόπο.

2. Ἐκτὸς ἀπὸ τὴν κατεδάφιση ἐπιβάλλεται:

α) πρόστιμο ἀνέγερσης αὐθαιρέτου,

β) πρόστιμο διατήρησης αὐθαιρέτου.

3. Τὸ κατὰ τὴν περίπτωση (α) τῆς προηγούμενης παραγράφου πρόστιμο ἐπιβάλλεται ἐφάπαξ.

Τὸ πρόστιμο τῆς (β) περίπτωσης τῆς αὐτῆς παραγράφου 2 ἐπιβάλλεται καὶ ὀφείλεται καθ' ὅλο τὸ χρόνο ποὺ ὑπάρχει τὸ αὐθαίρετο ἀπὸ τὴν ἀνέγερσή του μέχρι τὴν κατεδάφισή του. Τὸ πρόστιμο αὐτὸ γιὰ κάθε ἔτος βεβαιώνεται βάσει τῆς ἀξίας τοῦ αὐθαιρέτου, ὅπως αὐτὴ προσδιορίζεται μὲ τὰ Π. Δ/τα τῆς παραγρ. 8 τοῦ ἄρθρου 18 τοῦ νόμου αὐτοῦ καὶ ὅπως ἡ ἀξία αὐτὴ ἀναπροσδιορίζεται κάθε χρόνο βάσει τῶν συντε-

λεστῶν τοῦ νόμου 889/1979 «περὶ ἀναθεωρήσεως τιμῶν τῶν Δημοσίων Ἔργων κ.λ.π.».

4. Ὑπόχρεοι γιὰ τὴν καταβολὴ τῶν προστίμων εἶναι οἱ κύριοι ἢ συγκύριοι τοῦ αὐθαιρέτου ποὺ εὐθύνονται ὁ καθένας γιὰ τὴν καταβολὴ ὁλόκληρου τοῦ προστίμου. Σὲ περίπτωση ἐκτέλεσης ἐργασιῶν μὲ τὸ σύστημα τῆς οἰκοδόμησης «ἐπὶ ἀντιπαροχῇ» τὰ πρόστιμα ἐπιβάλλονται σὲ βάρος τῶν «ἐπὶ ἀντιπαροχῇ» κατασκευαστῶν ποὺ εὐθύνεται ὁ καθένας γιὰ τὴν καταβολὴ ὁλόκληρου τοῦ προστίμου.

5. Ἡ ἁρμόδια πολεοδομικὴ ἀρχὴ μπορεῖ καὶ αὐτεπάγγελτα νὰ προβαίνει στὴν κατεδάφιση τοῦ αὐθαιρέτου. Στὴν περίπτωση αὐτὴ τὰ ἔξοδα κατεδάφισης ποὺ μπορεῖ νὰ προσδιορίζονται καὶ κατ' ἀποκοπή, μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καταλογίζονται σὲ βάρος τῶν κατὰ τὴν προηγούμενη παράγραφο ὑποχρέων.

6. Μὲ τὰ Π. Διατάγματα τῆς παραγρ. 8 τοῦ ἄρθρου 18 τοῦ παρόντος νόμου ὁρίζονται: ὁ τρόπος καὶ ἡ διαδικασία ἐκτίμησής τῆς ἀξίας τοῦ αὐθαιρέτου, τὸ ὕψος τοῦ προστίμου, ὁ τρόπος βεβαίωσής τους γιὰ κάθε χρόνο ποὺ μπορεῖ νὰ γίνεται σὲ δόσεις καὶ μηχανογραφικά, ἡ εἴσπραξή τους, ἡ ἀπόδοσή τους στὸ Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ., τὰ θέματα ἀναπροσαρμογῆς τῆς ἀξίας καὶ κάθε ἄλλη σχετικὴ λεπτομέρεια.

7. Μὲ Π. Δ/γμα, ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζονται οἱ ὅροι, οἱ προϋποθέσεις, ἡ διαδικασία διαπίστωσης καὶ ὁ χαρακτηρισμὸς τοῦ αὐθαιρέτου, ὁ τρόπος κατεδάφισης, ἡ διαδικασία ἐκκένωσης τοῦ αὐθαιρέτου, ἡ τύχη τῶν ὑλικῶν, τῶν παραρτημάτων, τῶν κινητῶν πραγμάτων ποὺ ὑπάρχουν μέσα στὸ αὐθαίρετο, γιὰ τὰ ὁποῖα δὲν δημιουργεῖται καμία εὐθύνη τοῦ Δημοσίου, τῶν ὀργάνων ἢ τῶν ὁπωσδήποτε προστηθέντων προσώπων, καθὼς καὶ κάθε ἄλλη λεπτομέρεια γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ.

8. Οἱ ἰδιοκτῆτες ἢ ἐντολεῖς κατασκευῆς αὐθαιρέτων, οἱ μηχανικοὶ ποὺ συντάσσουν τὴ μελέτη ἢ ἔχουν τὴν ἐπίβλεψη τοῦ ἔργου καὶ οἱ ἐργολάβοι κατασκευῆς του τιμωροῦνται μὲ ποινὴ φυλάκισης τουλάχιστον ἔξη μηνῶν ἢ μὲ χρηματικὴ ποινὴ ἀπὸ 100.000 δραχ. μέχρι 2.000.000 δραχ. ἀνάλογα μὲ τὴν ἀξία τοῦ αὐθαίρετου ἔργου καὶ τὸ βαθμὸ ὑποβάθμισης τοῦ φυσικοῦ ἢ πολιτιστικοῦ περιβάλλοντος. Ἂν ἡ πιὸ πάνω πράξη ἔχει γίνει ἀπὸ ἀμέλεια, τιμωρεῖται μὲ ποινὴ φυλάκισης μέχρι ἕνα χρόνο ἢ μὲ χρηματικὴ ποινὴ ἀπὸ 50.000 δραχ. μέχρι 1.000.000 δραχ. Σὲ περιπτώσεις ἁπλῶν ὑπερβάσεων ἄδειας κατασκευῆς μπορεῖ νὰ ἐπιβληθεῖ ποινὴ μειωμένη.

9. Στοὺς μηχανικοὺς καὶ ἐργολάβους τοῦ πρώτου ἐδαφίου τῆς προηγούμενης παραγράφου, ἀνεξάρτητα ἀπὸ τὴν ποινικὴ τους δίωξη, ἐπιβάλλεται προσωρινὴ ἢ ὁριστικὴ ἀφαίρεση τῆς ἄδειας ἄσκησης τοῦ ἐπαγγέλματός τους ἀπὸ τὴν ἁρμόδια διοικητικὴ ἀρχή.

10. Πρὶν ἀπὸ τὴν κατεδάφιση τῶν κατεδαφιστέων αὐθαιρέτων τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ δὲν ἐπιτρέπεται: α) ἡ μεταβίβασή τους ἢ ἡ σύσταση ἐμπράγματων δικαιωμάτων σ' αὐτὰ ἢ στὸ οἰκόπεδο, πάνω στὸ ὁποῖο κατασκευάστηκαν. Κάθε μεταβίβαση ποὺ γίνεται κατὰ παράβαση τῶν ἀνωτέρω θεωρεῖται αὐτοδίκαια καὶ ἐξαρχῆς ἄκυρη, β) ἡ σύνδεσή τους μὲ τὰ δίκτυα παροχῆς ἠλεκτρικοῦ ρεύματος, ὕδρευσης, ἀποχέτευσης καὶ τηλεπικοινωνιῶν.

11. Εἰδικὰ γιὰ τὴν περίπτωση αὐθαιρέτων ποὺ ὑπάγονται στὶς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 15 τοῦ νόμου αὐτοῦ, ἀλλὰ ἔχουν ἀνεγερθεῖ μετὰ τὴν 10η Δεκεμβρίου 1981, ἐπιβάλλεται καὶ τὸ πρόστιμο τῆς παραγράφου 2 περίπτ. β τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ ἐπιπλέον ἀπὸ τὴν εἰδικὴ εἰσφορὰ αὐθαιρέτων τοῦ ἄρθρου 18. Τὸ πρόστιμο στὴν περίπτωση αὐτὴ ὑπολογίζεται μέχρι τὴν κρίση γιὰ τὸ συγκεκριμένο αὐθαίρετο, σύμφωνα μὲ τὴν παράγραφο 3 τοῦ ἄρθρου 16 γιὰ τὰ ἐντασσόμενα σὲ πολεοδομικὰ σχέδια ἢ μέχρι τὴν ὁριστικὴ κρίση τους κατὰ τὸ ἄρθρο 15, παράγρ. 1 γιὰ τὰ λοιπά. Τὸ πρόστιμο αὐτὸ εἶναι ἀνεξάρτητο ἀπὸ τὴν εἰδικὴ εἰσφορὰ αὐθαιρέτων καὶ τὶς καταβολὲς ποὺ γίνονται κατὰ τὴν ὑποβολὴ τῶν δηλώσεων.

12. Σὲ κάθε δικαιοπραξία, ποὺ συντάσσεται μετὰ τὴν ἔναρξη ἰσχύος τοῦ παρόντος νόμου καὶ ἔχει ὡς ἀντικείμενο μεταβίβαση κτίσματος, ἀναφέρεται στὸ πωλητήριο συμβόλαιο ὁ ἀριθμὸς τῆς ἄδειας οἰκοδόμησης τοῦ κτίσματος αὐτοῦ καὶ ἐπισυντάπτεται κυρωμένο ἀντίγραφό της, ἐφόσον τὸ κτίσμα οἰκοδομήθηκε μετὰ τὴν ἔναρξη ἰσχύος τοῦ παρόντος νόμου. Ἂν τὸ μεταβιβαζόμενο κτίσμα ἔχει ἀνεγερθεῖ πρὶν ἀπὸ τὴν ἔναρξη ἰσχύος τοῦ νόμου, ἐπισυνάπτεται ὑπεύθυνη δήλωση τῶν δικαιοπρακτούντων ποὺ συντάσσεται κατὰ τὸ Ν.Δ. 105/1969 «περὶ ἀτομικῆς εὐθύνης τοῦ δηλοῦντος ἢ βεβαιοῦντος» ὅτι τὸ μεταβιβαζόμενο ἔχει ἀνεγερθεῖ πρὶν ἀπὸ τὴν ἔναρξη ἰσχύος τοῦ νόμου αὐτοῦ.

Ἐὰν οἱ δικαιοπρακτοῦντες δηλώνουν ἢ βεβαιώνουν ἐν γνώσει τους ψευδῆ γεγονότα ὡς πρὸς τὰ ἀνωτέρω, τιμωροῦνται μὲ τὴν ποινὴ τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ Ν.Δ. 105/1969. Οἱ συμβολαιογράφοι ποὺ συντάσσουν συμβόλαια κατὰ παράβαση τῆς διάταξης αὐτῆς, οἱ μεσίτες ποὺ μεσολαβοῦν καὶ οἱ ὑποθηκοφύλακες ποὺ μεταγράφουν τέτοια συμβόλαια τιμωροῦνται μὲ τὶς ποινὲς τῆς πιὸ πάνω παραγράφου 8.

Μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζονται ὁ τρόπος καὶ ἡ διαδικασία ἔκδοσης οἰκοδομικῶν ἀδειῶν, ὁ τρόπος σύνταξης τῶν μελετῶν γιὰ ἔκδοση οἰκοδομικῶν ἀδειῶν καὶ ἐλέγχου τῶν ἀνεγειρόμενων οἰκοδομῶν, οἱ ὑποχρεώσεις τοῦ ἐπιβλέποντος τὶς οἰκοδομικὲς ἐργασίες καὶ τοῦ μελετητοῦ καθὼς καὶ οἱ ὑποχρεώσεις ὅσων συμπράττουν στὴν ἐκτέλεση τοῦ ἔργου.

Ἄρθρο 18.

Εἰδικὴ εἰσφορὰ αὐθαιρέτου.

1. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα κτίσματα ἢ κατασκευὲς ποὺ ἔχουν κατασκευασθεῖ πρὶν ἀπὸ τὴν 31.1.1983 καὶ γιὰ τὰ ὁποῖα θὰ ὑποβληθοῦν ἐμπρόθεσμα οἱ δηλώσεις τοῦ ἄρθρου 15, ἐπιβάλλεται εἰδικὴ εἰσφορὰ αὐθαιρέτου ποὺ δὲ μπορεῖ νὰ εἶναι μικρότερη τοῦ ἑνὸς δεκάτου ἢ μεγαλύτερη τοῦ πενταπλάσιου τῆς συμβατικῆς ἀξίας τοῦ κτίσματος κατὰ τὸ χρόνο ὑποβολῆς τῆς δηλώσεως καὶ κλιμακώνεται ἀνάλογα μὲ τὴ χρήση, τὸ μέγεθος, τὴν ποιότητα κατασκευῆς καὶ τὴν ἐκμετάλλευση τοῦ κτίσματος, τὴν κατάσταση τοῦ ἰδιοκτήτη τοῦ αὐθαίρετου κτίσματος ἀπὸ πλευρᾶς ἰδιόκτητων κτιρίων, κατὰ τὰ εἰδικότερα ὁριζόμενα μὲ τὸ Π. Δ)γμα τῆς παρ. 8 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ.

2. Ἡ εἰδικὴ εἰσφορὰ καταβάλλεται κατὰ τὰ ἀκόλουθα μέρη:

α. ποσὸ δραχμῶν δέκα χιλιάδων (10.000) ἀνεξάρτητα ἀπὸ τὸ μέγεθος τοῦ αὐθαιρέτου καταβάλλεται μὲ τὴ δήλωση τῆς παρ. 4 τοῦ ἄρθρου 15 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

β. συμπληρωματικὸ ποσὸ γιὰ τὴν κάλυψη τοῦ 10% τῆς ἀξίας τοῦ αὐθαιρέτου, ὅπως ἡ ἀξία αὐτὴ προκύπτει ἀπὸ τὴ δήλωση τῆς παρ. 5 τοῦ παραπάνω ἄρθρου 15, καταβάλλεται μὲ τὴ δήλωση αὐτή.

Ἡ ἁρμόδια πολεοδομικὴ ὑπηρεσία ἐλέγχει ὁποτεδήποτε τὴν ἀκρίβεια τῶν στοιχείων τῶν ὑπεύθυνων δηλώσεων. Σὲ περίπτωση διαφορᾶς στὸ ἐμβαδὸν μεγαλύτερης τοῦ 5% ἡ ὑπόθεση παραπέμπεται ὁπωσδήποτε στὸν Εἰσαγγελέα γιὰ ψευδῆ δήλωση, οἱ δὲ ἐπιπλέον κατασκευὲς δὲν ὑπάγονται στὶς διατάξεις τῆς παρ. 1 τοῦ ἄρθρου 15 καὶ κατεδαφίζονται ὁπωσδήποτε.

γ. Τὸ ὑπόλοιπο τῆς εἰδικῆς εἰσφορᾶς βεβαιώνεται στὸ ἁρμόδιο Δημόσιο Ταμεῖο, εἰσπράττεται σὰν δημόσιο ἔσοδο καὶ ἀποδίδεται ὁλόκληρο στὸ Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.

3. Ἡ εἰδικὴ εἰσφορὰ ἐπιβάλλεται κατὰ τὶς ἑξῆς διακρίσεις:

α. αὐθαίρετα ποὺ βρίσκονται σὲ περιοχὲς ἐπεκτάσεων σχεδίου πόλης τοῦ νόμου αὐτοῦ καὶ ἐξαιροῦνται ὁριστικὰ τῆς κατεδάφισης κατὰ τὸ ἄρθρο 15. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα αὐτὰ καταβάλλονται καὶ τὰ τρία μέρη τῆς εἰσφορᾶς (α, β καὶ γ) ὅπως ὁρίζονται στὴν παράγραφο 2 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ·

β. αὐθαίρετα ποὺ βρίσκονται σὲ περιοχὲς ἐπεκτάσεων σχεδίου πόλης τοῦ νόμου αὐτοῦ ἀλλὰ δὲν ἐξαιροῦνται τῆς κατεδάφισης. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα αὐτὰ καταβάλλονται ἀπὸ τὴν εἰδικὴ εἰσφορὰ μόνο τὰ μέρη (α) καὶ (β) τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ·

γ. αὐθαίρετα τὰ ὁποῖα παραμένουν ἐκτὸς σχεδίου. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα αὐτὰ καταβάλλονται ἀπὸ τὴν εἰδικὴ εἰσφορὰ μόνο τὰ μέρη (α) καὶ (β) τῆς παραγράφου 2 μέχρι τὴν ὁριστική τους ρύθμιση·

δ. αὐθαίρετα τὰ ὁποῖα βρίσκονται ἐντὸς σχεδίου ἢ ἐντὸς ὁρίων οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 καὶ τὰ ὁποῖα ἐξαιροῦνται ὁριστικὰ τῆς κατεδάφισης κατὰ τὴν παράγραφο 5 τοῦ ἄρθρου 16. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα αὐτὰ καταβάλλονται καὶ τὰ τρία μέρη τῆς εἰσφορᾶς (α, β καὶ γ) ὅπως ὁρίζονται στὴν παράγραφο 2 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ·

ε. αὐθαίρετα, τὰ ὁποῖα βρίσκονται ἐντὸς σχεδίου ἢ ἐντὸς ὁρίων οἰκισμῶν πρὶν ἀπὸ τὸ ἔτος 1923, ἀλλὰ δὲν ἐξαιροῦνται τῆς κατεδάφισης. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα αὐτὰ καταβάλλονται ἀπὸ τὴν εἰδικὴ εἰσφορὰ μόνο τὰ μέρη (α) καὶ (β) τῆς παραγράφου 2.

4. Αὐθαίρετα γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῶν ἄρθρων τοῦ κεφαλαίου Β΄ τοῦ νόμου αὐτοῦ νοοῦνται ὅσα ἐμπίπτουν στὴν παράγραφο 2 τοῦ ἄρθρου 118 τοῦ Ν.Δ. 8)1973 «περὶ Γ.Ο.Κ.» ὅπως ἰσχύει καὶ ἡ εἰδικὴ εἰσφορὰ ἐπιβάλλεται στοὺς ὑπόχρεους ὅπως προσδιορίζεται στὸ ἄρθρο 120 τοῦ ἴδιου Ν.Δ. 8/1973.

5. Εἰδικὴ εἰσφορὰ δὲν ὀφείλεται ἐφόσον τὸ κτίσμα ἔχει ἐξαιρεθεῖ νόμιμα ἀπὸ τὴν κατεδάφιση, βάσει ἄλλων διατάξεων καὶ ἔχει γενικὰ ἐκπληρώσει τὶς ὑποχρεώσεις του γιὰ τὴν ἐξαίρεση αὐτή.

6. Ἡ εἰδικὴ εἰσφορὰ ἐπιβάλλεται ἐκτὸς ἀπὸ τὴν εἰσφορὰ σὲ χρῆμα ποὺ προβλέπεται ἀπὸ τὸ ἄρθρο 9 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

7. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα τοῦ ἄρθρου 15, γιὰ τὰ ὁποῖα δὲν ἔχουν ὑποβληθεῖ ἐμπρόθεσμα οἱ σχετικὲς δηλώσεις, ἐκτὸς ἀπὸ τὴν κατεδάφισή τους ἐπιβάλλεται ὡς διοικητικὴ ποινὴ τὸ διπλάσιο τοῦ συνολικοῦ ποσοῦ τῆς εἰδικῆς εἰσφορᾶς ποὺ ἀντιστοιχεῖ σ' αὐτό. Ὁ διπλασιασμὸς ἐφαρμόζεται γιὰ ὁλόκληρο τὸ αὐθαίρετο ἔστω καὶ ἂν μόνο μέρος τῶν ἐργασιῶν ἔχει γίνει πρὶν ἀπὸ τὴν 31.1.1983. Ἂν ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ αὐθαιρέτου τὸ κατεδαφίσει οἰκειοθελῶς, ἡ εἰσφορὰ στὴν περίπτωση αὐτὴ περιορίζεται στὸ ἁπλοῦν. Ἡ πιὸ πάνω εἰσφορὰ εἶναι ἀπαιτητὴ ἀπὸ τὴ λήξη τῆς προθεσμίας ὑποβολῆς τῆς δηλώσεως καὶ εἰσπράττεται ἔντοκα μὲ τὶς διατάξεις περὶ εἰσπράξεως δημοσίων ἐσόδων. Σὲ περίπτωση μεταβιβάσεως τοῦ αὐθαιρέτου λόγω πωλήσεως, δωρεᾶς ἢ κληρονομιᾶς ὀφείλεται ἡ πιὸ πάνω εἰσφορὰ καὶ καταβάλλεται ἀπὸ τὸν ἀγοραστὴ τὸν δωρολήπτη ἢ τὸν ἀποδεχόμενο τὴν κληρονομιά.

8. Μὲ Π. Διατάγματα ποὺ ἐκδίδονται μία φορὰ μὲ πρόταση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζεται ἡ κλιμάκωση τῶν ποσοστῶν τῆς εἰδικῆς εἰσφορᾶς, ὁ τρόπος καὶ ἡ διαδικασία ἐκτίμησης τῆς ἀξίας τοῦ κτίσματος, ὁ τρόπος βεβαίωσης καὶ εἴσπραξης τῆς εἰσφορᾶς, ὁ τρόπος ἐλέγχου τῶν σχετικῶν δηλώσεων, τὰ τῆς κατεδάφισης αὐτῶν ποὺ κρίνονται ὡς κατεδαφιστέα καὶ τοῦ καταλογισμοῦ τῶν ἐξόδων γιὰ τὰ ὁποῖα μπορεῖ νὰ προβλέπεται ὁ κατ' ἀποκοπὴ προσδιορισμός τους μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, ὁ τρόπος καὶ ἡ διαδικασία χαρακτηρισμοῦ τῶν αὐθαιρέτων ποὺ δὲν θὰ δηλωθοῦν, τὰ τῆς συγκρότησης καὶ λειτουργίας τῆς ἐπιτροπῆς τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου 16, τὰ τῶν τυχὸν ἐνστάσεων καὶ τῆς ἐκδίκασής τους καὶ κάθε σχετικὴ λεπτομέρεια. Μὲ Π. Διάταγμα, ποὺ ἐκδίδεται μία φορὰ μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζεται τὸ ὕψος τῆς εἰδικῆς εἰσφορᾶς αὐθαιρέτων καὶ τὸ ὕψος τῶν προστίμων.

9. Μὲ τὰ διατάγματα τῆς παρ. 7 τοῦ ἄρθρου 17 μπορεῖ νὰ καθοριστεῖ ὅτι οἱ διαδικασίες ποὺ προβλέπονται σ' αὐτὰ ἐφαρμόζονται γιὰ ὅλα τὰ αὐθαίρετα κτίσματα ἢ κατασκευὲς ἄσχετα ἀπὸ τὸ χρόνο τῆς ἀνέγερσής τους. Μὲ τὸν ἴδιο τρόπο μπορεῖ νὰ γίνει ἡ προσαρμογὴ τῶν σχετικῶν διαδικασιῶν στὶς περιπτώσεις ποὺ οἱ διαδικασίες αὐτὲς ἔχουν ἀρχίσει.

10. Ἡ ποινὴ στέρησης ἄδειας ἄσκησης ἐπαγγέλματος τῆς παραγράφου 9 τοῦ ἄρθρου 17 ἐπιβάλλεται ἀπὸ τὰ ἀντίστοιχα σὲ κάθε περίπτωση πειθαρχικὰ ὄργανα καὶ μπορεῖ νὰ μὴν ἐπιβάλλεται στὶς περιπτώσεις τοῦ τελευταίου ἐδαφίου τῆς παραγράφου 8 τοῦ ἴδιου ἄρθρου 17, γιὰ τὶς ἁπλὲς ὑπερβάσεις τῆς σχετικῆς ἄδειας.

11. Τὸ Π. Διάταγμα, ποὺ προβλέπεται στὸ τελευταῖο ἐδάφιο τῆς παραγ. 12 τοῦ ἄρθρου 17 τοῦ παρόντος νόμου καὶ κατὰ τὸ μέρος ποὺ αὐτὸ ρυθμίζει τὶς ὑποχρεώσεις τοῦ ἐπιβλέποντος τὶς οἰκοδομικὲς ἐργασίες καὶ τοῦ μελετητῆ, καθὼς καὶ τὶς ὑποχρεώσεις ὅσων συμπράττουν στὴν ἐκτέλεση τοῦ ἔργου, ἐκδίδεται μιὰ φορά.

Ἄρθρο 19.

Ἀναπροσδιορισμὸς προστίμων.

1. Τὰ πρόστιμα τῶν ἄρθρων 119 καὶ ἑπόμενα τοῦ Ν.Δ. 8/1973, ποὺ ἔχουν ἐπιβληθεῖ μέχρι σήμερα καὶ δὲν ἔχουν καταβληθεῖ στὸ σύνολό τους ἀπὸ τοὺς ὑπόχρεους, ἀναπροσδιορίζονται βάσει τῶν συντελεστῶν ποὺ θὰ ἰσχύουν καὶ γιὰ τὶς εἰδικὲς εἰσφορὲς αὐθαιρέτων ποὺ θὰ ἐπιβληθοῦν στὸ μέλλον, σύμφωνα μὲ τὴν παράγραφο 1 τοῦ ἄρθρου 18. Στὴν περίπτωση αὐτὴ ἐφαρμόζεται τιμὴ μονάδας τοῦ ὄγκου τοῦ κτιρίου ποὺ ἔχει ἐφαρμοστεῖ κατὰ τὸ χρόνο τῆς ἀρχικῆς ἐπιβολῆς τοῦ προστίμου. Τυχὸν καταβληθέντα ἐπὶ πλέον ποσὰ δὲν ἐπιστρέφονται.

2. Ἡ διαδικασία ἀναπροσδιορισμοῦ τῶν προστίμων ποὺ γίνεται μὲ αἴτηση τοῦ ἐνδιαφερομένου καὶ κάθε σχετικὴ λεπτομέρεια κανονίζεται μὲ ἀπόφαση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος.

Ἄρθρο 20.

Αὐθαίρετα τοῦ Ν. 720/1977.

1. Τὰ αὐθαίρετα κτίσματα ποὺ ἔχουν ὑπαχθεῖ στὸ Ν. 720/1977 «περὶ ἐξαιρέσεως ἀπὸ τῆς κατεδαφίσεως αὐθαιρέτων κτισμάτων, ἐπιβολῆς εἰδικῶν τελῶν ἐπὶ οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν ἐκτελουμένων κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 102 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 καὶ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Α.Ν. 395/1968 καὶ ρυθμίσεως ἑτέρων πολεοδομικῶν θεμάτων» καὶ ποὺ βρίσκονται σὲ περιοχὴ ἐκτὸς σχεδίων πόλεων ἢ ἐκτὸς οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 ἀκολουθοῦν τὶς ρυθμίσεις τοῦ παρόντος νόμου ποὺ ἐφαρμόζονται γιὰ τὰ λοιπὰ αὐθαίρετα τῶν αὐτῶν περιοχῶν. Οἱ βεβαιωμένες εἰσφορὲς τοῦ Ν. 720/1977 ἐξακολουθοῦν νὰ ὀφείλονται. Ἂν δὲν ἔχουν βεβαιωθεῖ εἰσφορές, βεβαιώνονται σύμφωνα μὲ τὶς διατάξεις τοῦ Ν. 720/1977. Στὶς περιπτώσεις αὐτὲς δὲν ὀφείλεται ἡ εἰδικὴ εἰσφορὰ αὐθαιρέτου τοῦ ἄρθρου 18.

2. Τὰ αὐθαίρετα κτίσματα ποὺ ἔχουν ὑπαχθεῖ στὸ Ν. 720/1977 καὶ ποὺ βρίσκονται σὲ περιοχὲς ἐντὸς σχεδίων κρίνονται τὸ καθένα χωριστὰ καὶ μπορεῖ νὰ χαρακτηριστοῦν ὡς ἐξαιρούμενα τῆς κατεδάφισης, ἂν συντρέχουν οἱ προϋποθέσεις τῶν περιπτώσεων α, β καὶ γ τῆς παραγράφου 1 τοῦ ἄρθρου 16. Γιὰ τὴν κρίση αὐτὴ ἐφαρμόζονται ἀνάλογα οἱ διατάξεις τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου 16 καὶ οἱ διαδικασίες ποὺ θὰ καθοριστοῦν βάσει τῆς παραγράφου 8 τοῦ ἄρθρου 18. Ἂν τὸ αὐθαίρετο κτίσμα, κατὰ τὴν κρίση αὐτή, δὲν ἐξαιρεθεῖ ἀπὸ τὴν κατεδάφιση οἱ εἰσφορὲς τοῦ Ν. 720/1977 συμψηφίζονται στὰ ἔξοδα κατεδάφισης, ἐκτὸς ἂν τὴν κατεδάφιση κάνει οἰκειοθελῶς ὁ ἐνδιαφερόμενος, ὁπότε ἡ εἰσφορὰ αὐτὴ ἐπιστρέφεται ἄτοκα. Μὲ ἀπόφαση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος κανονίζεται ὁ τρόπος ἐπιστροφῆς τῆς εἰσφορᾶς στὴν παραπάνω περίπτωση.

Ἄρθρο 21.

Ἐξαίρεση στάσιμων οἰκισμῶν.

Μπορεῖ νὰ ἐξαιρεθοῦν ἀπὸ τὴν ὑποβολὴ δηλώσεων κατὰ τὸ ἄρθρο 15 τοῦ νόμου αὐτοῦ οἱ ἰδιοκτῆτες αὐθαιρέτων ποὺ ἔχουν κατασκευαστεῖ πρὶν ἀπὸ τὴν 31.1.1983 καὶ βρίσκονται σὲ οἰκισμοὺς ποὺ παρουσιάζουν στασιμότητα ἀνάπτυξης καὶ οἱ ὁποῖοι προσδιορίζονται μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος ποὺ δημοσιεύεται στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως. Οἱ διατάξεις τῆς προηγούμενης παραγράφου δὲν ἐφαρμόζονται σὲ παραδοσιακοὺς οἰκισμούς.

Ἄρθρο 22.

Κύρωση ἀποφάσεων.

Κυρώνεται καὶ ἔχει ἰσχὺ νόμου ἀπὸ τὴ δημοσίευσή της στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως ἡ μὲ ἀριθμ. 15256/111-2/111 - 1/6.3.1982 ἀπόφαση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χω-

ροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος «ρύθμιση ὀφειλῶν ἀπὸ πρόστιμα αὐθαιρέτων κατασκευῶν ἄρθρου 120 Γ.Ο.Κ.», ποὺ δημοσιεύθηκε στὸ Φ.Ε.Κ. 145/2.4.1982 (Τεῦχος Β). ὅπως τροποποιήθηκε ἀπὸ τὶς μὲ ἀριθμ. Γ. 27320/1760/7.7.1982, Γ. 45752/2551/1982 καὶ Γ. 58486/3146/1982 ὅμοιες ἀποφάσεις ποὺ δημοσιεύθηκαν στὰ ΦΕΚ 470/1982, 926/1982, 25/1983 (Τεῦχος Β).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

Διάφορες ἄλλες πολεοδομικὲς ρυθμίσεις.

Ἄρθρο 23.

Προστασία ἀκτῶν.

1. Ἀπὸ τὴν ἔναρξη τῆς ἰσχύος τοῦ νόμου αὐτοῦ σὲ περιοχὲς ἐκτὸς ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ἢ οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 καὶ σὲ ζώνη πλάτους 500 μ. ἀπὸ τὴν ἀκτὴ ἢ τὴν ὄχθη δημόσιων λιμνῶν (ἐκτὸς ἂν ἔχει ὁριστεῖ μεγαλύτερο πλάτος Ζ.Ο.Ε. κατὰ τὸ ἄρθρο 29 τοῦ νόμου αὐτοῦ) δὲν ἐπιτρέπονται οἱ περιφράξεις.

Κατεξαίρεση περιφράξεις ἐπιτρέπονται σὲ περίπτωση ποὺ εἶναι ἀναγκαῖες γιὰ τὴν προστασία καλλιεργειῶν ἢ ἄλλων εἰδικῶν χρήσεων ποὺ προσδιορίζονται μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μιὰ φορὰ μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος. Μὲ τὸ Δ/γμα αὐτὸ καθορίζονται οἱ προϋποθέσεις ἐφαρμογῆς τῆς διάταξης αὐτῆς ποὺ ἐπιτρέπει τὴν κατεξαίρεση περίφραξη, ὡς καὶ ὁ τρόπος, το εἶδος καὶ ἡ ἔκταση τῆς περίφραξης αὐτῆς.

Ἐπίσης ἀπὸ τὴν ἔναρξη τῆς ἰσχύος τοῦ νόμου αὐτοῦ στὶς πιὸ πάνω περιοχὲς εἶναι δυνατὸ μὲ ἀπόφαση τῆς ἁρμόδιας πολεοδομικῆς ὑπηρεσίας νὰ ἐπιβληθεῖ ἡ διακοπὴ τῶν ἐργασιῶν κάθε εἴδους περίφραξης, καθὼς καὶ ἡ κατεδάφιση περιφράξεων ποὺ ἔχουν τελειώσει, ἐφόσον οἱ περιφράξεις αὐτὲς παρεμποδίζουν τὴν πρόσβαση πρὸς τὴν ἀκτὴ ἢ τὴν ὄχθη δημόσιας λίμνης καὶ στὸ μέτρο ποὺ ἡ διακοπὴ ἢ ἡ κατεδάφιση ἐξυπηρετεῖ τὴν πρόσβαση αὐτὴ ἢ ποὺ συμβάλλει στὴν προστασία τοῦ περιβάλλοντος. Οἱ περιφράξεις κατὰ παράβαση τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ θεωροῦνται αὐθαίρετες καὶ ἐφαρμόζονται γιὰ τὴν κατεδάφισή τους οἱ διαδικασίες τοῦ ἄρθρου 17 τοῦ παρόντος.

2. Ὡς ἀκτὴ γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς παραπάνω διάταξης νοεῖται τὸ πρὸς τὴν ξηρὰ ὅριο τοῦ αἰγιαλοῦ καί, ἂν ἡ οριογραμμὴ αὐτὴ δὲν ἔχει προσδιορισθεῖ κατὰ τὶς κείμενες διατάξεις, νοεῖται ἡ διαχωριστικὴ γραμμὴ ξηρᾶς — θάλασσας.

3. Οἱ κάτοχοι ἢ οἱ ὁπωσδήποτε χρησιμοποιοῦντες κτίσματα ἢ ἄλλες ἐγκαταστάσεις, ποὺ ἔχουν ἀνεγερθεῖ στὸν αἰγιαλὸ κατὰ παράβαση τοῦ ἄρθρου 11 τοῦ Α.Ν. 2344/1940 «Περὶ αἰγιαλοῦ καὶ παραλίας» ὡς ἰσχύει ἢ τοῦ Ν.Δ. 2687/1953 «Περὶ ἐπενδύσεως καὶ προστασίας κεφαλαίων ἐξωτερικοῦ» ὡς ἰσχύει, ἀποβάλλονται ἐντὸς 6 μηνῶν ἀπὸ τὴ δημοσίευση τοῦ παρόντος χωρὶς καμιὰ ἀξίωση ἀποζημίωσης.

4. Τὰ κτίσματα αὐτὰ μπορεῖ νὰ διατεθοῦν στοὺς ΟΤΑ ἢ σὲ κοινωφελῆ ἱδρύματα ἢ ὀργανισμοὺς γιὰ τὴν ἐξυπηρέτηση κοινωνικῶν σκοπῶν, μέχρι τὴν κατεδάφισή τους.

5. Ἡ παράγραφος 1 τοῦ ἄρθρου 5 τοῦ Α.Ν. 2344/1940 «περὶ αἰγιαλοῦ καὶ παραλίας» ἀντικαθίσταται ὡς ἑξῆς:

«1. Ὅπου ὁ αἰγιαλὸς δὲν μπορεῖ λόγω τῆς φύσεως τῆς συνεχόμενης ξηρᾶς νὰ ἐξυπηρετήσει τὸ σκοπὸ ποὺ ἀναφέρεται στὸ ἄρθρο 7 τοῦ νόμου αὐτοῦ, ἐπιτρέπεται ἡ διαπλάτυνσή του μὲ τὴν πρόσθεση λωρίδας γῆς ποὺ δὲν ἐπιτρέπεται νὰ οἰκοδομηθεῖ ἀπὸ τὴν παρακείμενη ξηρὰ μέχρι πλάτους 50 μέτρων, ποὺ ἀρχίζει ἀπὸ τὸ πρὸς τὴν ξηρὰ ὅριο τοῦ αἰγιαλοῦ».

6. Οἱ παράγραφοι 5 καὶ 6 τοῦ ἄρθρου 11 τοῦ Α. Ν. 2344/1940 καταργοῦνται. Δικαιώματα ἐγκαταστάσεων, χρήσεων καὶ κατασκευῆς ποὺ ἐνδεχομένως ἔχουν παραχωρηθεῖ μὲ τὶς καταργούμενες διατάξεις, καταργοῦνται ἀπὸ τὴν 1η Ὀκτωβρίου 1983. Ἀπὸ τὴν κατάργηση μπορεῖ νὰ ἐξαιροῦνται συγκεκριμένες περιπτώσεις ποὺ δικαιολογοῦνται ἀποκλειστικὰ καὶ μόνο γιὰ τὴν ἐξυπηρέτηση δημόσιου συμφέροντος, μὲ κοινὴ ἀπόφαση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος. Ἡ παραπάνω παρ. 4 ἐφαρμόζεται καὶ στὶς περιπτώσεις τῆς παραγράφου αὐτῆς.

7. Οἱ λεπτομέρειες ἐφαρμογῆς τῶν προηγούμενων παραγράφων τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ μπορεῖ νὰ ρυθμίζονται μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος.

Ἄρθρο 24.

Δρόμοι πρὸς τὶς ἀκτές.

1. Ἐπιτρέπεται γιὰ δημόσια ὠφέλεια ἡ ἀπαλλοτρίωση ἰδιοκτησιῶν γιὰ τὴ δημιουργία ὁδῶν προσπέλασης πρὸς τὴν παραλία καὶ τὸν αἰγιαλὸ καθὼς καὶ τῶν ἀναγκαίων χώρων στάθμευσης ὀχημάτων. Οἱ ὁδοὶ εἶναι δημοτικὲς ἢ κοινοτικὲς κατὰ περίπτωση καὶ δὲν ὑπάγονται στὶς κατηγορίες τῶν ὁδῶν ποὺ παρέχουν εἰδικὲς δυνατότητες κατάτμησης καὶ ἀνοικοδόμησης. Γιὰ τὴν ἀπαλλοτρίωση αὐτὴ ἐφαρμόζονται οἱ διατάξεις τοῦ νόμου 1065/1980 «περὶ κυρώσεως δημοτικοῦ καὶ κοινοτικοῦ κώδικος».

2. Οἱ κατὰ τὴν προηγούμενη παράγραφο ὁδοὶ προσπέλασης δημιουργοῦνται σύμφωνα μὲ γενικότερο σχεδιασμὸ ποὺ καταρτίζεται ἀπὸ τὶς ἁρμόδιες Νομαρχιακὲς Ὑπηρεσίες τοῦ Ὑπουργείου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος καὶ διαμορφώνονται ὡς πεζόδρομοι, χωρὶς νὰ ἀποκλείεται σὲ ὁρισμένες πρόσφορες θέσεις ἡ διαμόρφωση ὁδῶν καὶ χώρων στάθμευσης γιὰ τροχοφόρα σύμφωνα μὲ τὰ ὁριζόμενα μὲ τὴν πράξη κήρυξης τῆς ἀπαλλοτρίωσης, μέσα στὰ πλαίσια τοῦ παραπάνω σχεδιασμοῦ.

Ἄρθρο 25.

Οἰκοδόμηση σὲ μὴ ἄρτια οἰκόπεδα.

1. Οἰκόπεδα ἐντὸς ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ποὺ δὲν καλύπτουν ὅλες τὶς προϋποθέσεις ἀρτιότητας κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλιση τῆς περιοχῆς καὶ ποὺ ἔχουν δημιουργηθεῖ πρὶν ἀπὸ τὴν ἰσχὺ τοῦ Ν. 651/1977 «περὶ καταργήσεως τοῦ Ν.Δ. 349/1974, τροποποιήσεως τῶν περὶ αὐθαιρέτων οἰκοδομικῶν κατασκευῶν, διατάξεων κλπ.» μπορεῖ κατεξαίρεση νὰ οἰκοδομηθοῦν ἂν ἔχουν μία πλευρά τους τουλάχιστον 4.00 μ. σὲ κοινόχρηστη ὁδὸ ἢ πλατεία καὶ ἂν μέσα σ' αὐτά, μετὰ τὴν ἀφαίρεση τῶν ὑποχρεωτικῶν ἀκάλυπτων χώρων, εἶναι δυνατὴ ἡ ἀνέγερση κτιρίου ἐμβαδοῦ τουλάχιστον 25 τ.μ. καὶ ἐλάχιστης πλευρᾶς τουλάχιστον 4.00 μ. Τὸ ἴδιο ἰσχύει καὶ γιὰ οἰκόπεδα ποὺ ἔχουν γίνει μὴ ἄρτια λόγω ρυμοτόμησης, ἄσχετα μὲ τὸ χρόνο αὐτῆς καὶ ἄσχετα ἂν αὐτὰ προέρχονται ἀπὸ παραχώρηση ἢ ἀπὸ ἄλλη μεταβιβαστικὴ αἰτία. Ἂν δύο ἢ περισσότερα γειτονικὰ οἰκόπεδα τῆς παραγράφου αὐτῆς συνενωθοῦν, τὸ οἰκόπεδο ποὺ θὰ προκύψει ἀπὸ τὴν συνένωση ἐμπίπτει στὶς διατάξεις τῆς παραγράφου αὐτῆς.

2. Ἡ δόμηση στὰ οἰκόπεδα αὐτὰ γίνεται σύμφωνα μὲ τοὺς κανόνες δόμησης ποὺ ἰσχύουν στὴν περιοχή. Ἡ ἄδεια χορηγεῖται πάντοτε ὕστερα ἀπὸ ἔγκριση τῆς ἁρμόδιας Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, ποὺ μπορεῖ ἰδιαίτερα νὰ ἐπιβάλλει περιορισμοὺς στὸν ἀριθμὸ τῶν ὀρόφων ἢ στὸν ὄγκο καὶ γενικὰ στὴ διαμόρφωση τοῦ κτιρίου σὲ περιπτώσεις ποὺ βλάπτεται ἐμφανῶς τὸ περιβάλλον.

3. Σὲ περίπτωση ποὺ δὲν εἶναι δυνατὴ στὰ οἰκόπεδα τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ ἡ κατασκευὴ κτιρίου ἐλάχιστης ἐπιφάνειας 25 τ.μ., τότε τὸ οἰκόπεδο προσκυρώνεται ὑποχρεωτικὰ σύμφωνα μὲ τὶς σχετικὲς πολεοδομικὲς διατάξεις.

Ἄρθρο 26.

Θέσεις κτιρίων δημόσιων ἢ κοινωφελῶν σκοπῶν ἐκτὸς σχεδίου.

Μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος κατὰ τὶς διατάξεις τοῦ Ν.Δ. ἀπὸ 17.7/16.8.1923 «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.» μπορεῖ νὰ καθορίζονται ἐκτὸς τῶν ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων καὶ ἐκτὸς ὁρίων οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 χῶροι γιὰ τὴν ἀνέγερση κτιρίων δημόσιων καὶ δημοτικῶν σκοπῶν καὶ γενικὰ κτιρίων κοινῆς ὠφέλειας καθὼς καὶ χῶροι γιὰ τὴν ἐκτέλεση προγραμμάτων ἔκτακτης ἀνάγκης (αποκαταστάσεις ἀπὸ σεισμούς, κατολισθήσεις κλπ.) καὶ νὰ ὁρίζονται γενικὰ οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δόμησής τους. Ἡ ἀπόκτηση τῶν ἀνωτέρω χώρων γίνεται μὲ μέριμνα καὶ δαπάνες τῶν

οἰκείων φορέων, εἴτε μὲ ἐλεύθερη συναλλαγὴ εἴτε μὲ ἀναγκαστικὴ ἀπαλλοτρίωση κατὰ τὶς κείμενες διατάξεις.

Ἄρθρο 27.

Σχετικὲς φορολογικὲς διαρρυθμίσεις.

1. Στὸ τέλος τῆς παραγρ. 2 τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ νόμου 1249/1982 «Διαρρυθμίσεις στὴν ἄμεση καὶ ἔμμεση φορολογία, μισθολογικὰ θέματα καὶ ἄλλες διατάξεις» προστίθεται ἡ ἀκόλουθη περίπτωση δ':

«δ) Τὰ γήπεδα, κτίρια καὶ ἐγκαταστάσεις, ποὺ ἀνήκουν σὲ ἀνάδοχους φορεῖς προγραμμάτων ἐνεργοῦ πολεοδομίας καὶ βρίσκονται σὲ περιοχὲς ποὺ ἔχουν χαρακτηριστεῖ κατὰ τὶς κείμενες διατάξεις σὰν Ζῶνες Ἐνεργοῦ Πολεοδομίας, σύμφωνα μὲ τὶς σχετικὲς συμβάσεις ἀνάθεσης».

2. Στὸ τέλος τῆς παραγρ. 1 τοῦ ἄρθρου 21 τοῦ ἴδιου νόμου 1249/1982 προστίθεται ἡ ἀκόλουθη περίπτωση θ':

«θ) Τὰ γήπεδα, κτίρια καὶ ἐγκαταστάσεις, ποὺ ἀνήκουν σὲ ἀνάδοχους φορεῖς προγραμμάτων ἐνεργοῦ πολεοδομίας καὶ βρίσκονται σὲ περιοχὲς ποὺ ἔχουν χαρακτηριστεῖ ἢ θὰ χαρακτηριστοῦν κατὰ τὶς κείμενες διατάξεις σὰν Ζῶνες Ἐνεργοῦ Πολεοδομίας κατὰ τὴ διάρκεια ἐκτέλεσης τῶν προγραμμάτων, σύμφωνα μὲ τὶς σχετικὲς συμβάσεις ἀνάθεσης, ἐκτὸς ἂν προηγουμένως ἐκμισθωθοῦν ἢ χρησιμοποιηθοῦν κατὰ ὁποιοδήποτε τρόπο».

3. Ἡ ἰσχὺς τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ ἀνατρέχει στὴν ἔναρξη ἰσχύος τῶν ἀντίστοιχων ἄρθρων τοῦ Ν. 1249/1982.

Ἄρθρο 28.

Κοινόχρηστοι χῶροι μέσα σὲ ἐγκεκριμένα σχέδια πόλεων.

Ἰδιωτικοὶ δρόμοι, πλατεῖες καὶ λοιποὶ χῶροι κοινῆς χρήσεως ποὺ ἔχουν σχηματιστεῖ μὲ ὁποιοδήποτε τρόπο ἔστω καὶ κατὰ παράβαση τῶν κείμενων πολεοδομικῶν διατάξεων καὶ ποὺ βρίσκονται μέσα σὲ ἐγκεκριμένα σχέδια πόλεων, θεωροῦνται ὡς κοινόχρηστοι χῶροι ποὺ ἀνήκουν στὸν οἰκεῖο Δῆμο ἢ Κοινότητα. Γιὰ τοὺς χώρους αὐτοὺς δὲν ὀφείλεται καμια ἀποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Σὲ περίπτωση ὅμως ποὺ οἱ χῶροι αὐτοὶ καταργοῦνται μὲ τὸ σχέδιο πόλεως προσκυρώνονται κατὰ τὶς κείμενες διατάξεις.

Ἄρθρο 29.

Ζῶνες Οἰκιστικοῦ Ἐλέγχου.

1. Μὲ Π. Διατάγματα ποὺ ἐκδίδονται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, ὁρίζονται οἱ πόλεις καὶ οἰκισμοὶ γύρω ἀπὸ τὰ ὅρια τῶν ὁποίων καθορίζεται Ζώνη Οἰκιστικοῦ Ἐλέγχου (Ζ.Ο.Ε.). Μὲ τὰ Π. Διατάγματα αὐτὰ καθορίζεται καὶ τὸ πλάτος τῶν Ζ.Ο.Ε. σὲ κάθε συγκεκριμένη περίπτωση οἰκισμοῦ ἢ θέσης του ἢ προσδιορίζονται τὰ ὅρια τῆς Ζ.Ο.Ε. σέ χάρτη κατάλληλης κλίμακας ποὺ δημοσιεύεται μὲ σμίκρυνση μαζὶ μὲ τὸ Π. Δ/γμα. Τὸ πλάτος τῆς Ζ.Ο.Ε. ὑπολογίζεται ἀπὸ τὰ ἀντίστοιχα ἀκραῖα ὅρια τοῦ ἐγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ἢ τοῦ οἰκισμοῦ πρὸ τοῦ 1923. Μέ τά παραπάνω Π. Διατάγματα καθορίζονται κατὰ τὴ συγκεκριμένη περίπτωση οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ χρήσεως γῆς ἢ ἄλλοι ὅροι καὶ περιορισμοί, ποὺ ἐπιβάλλονται μέσα στὶς Ζ.Ο.Ε. καὶ ἰδιαίτερα τὸ ὅριο ἐμβαδοῦ κάτω ἀπὸ τὸ ὁποῖο δὲν ἐπιτρέπεται ἡ κατάτμηση τῆς γῆς. Τὰ Π. Διατάγματα αὐτὰ ἐκδίδονται μετὰ ἀπὸ γνώμη τοῦ δημοτικοῦ ἢ κοινοτικοῦ συμβουλίου καὶ τοῦ Νομαρχιακοῦ Συμβουλίου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος ἢ τοῦ Συμβουλίου τῆς Κεντρικῆς Ὑπηρεσίας τοῦ Ὑπουργείου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος γιά τό νομό Ἀττικῆς. Τό πλάτος τῆς Ζ.Ο.Ε. μετὰ τὸν προσδιορισμό του μπορεῖ μόνο νὰ αὐξηθεῖ μὲ Π. Διάταγμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ τὸν ἴδιο τρόπο. Σὲ περίπτωση ποὺ ἐπεκτείνεται, τὸ πολεοδομικὸ σχέδιο στὴ Ζ.Ο.Ε. ἢ καὶ ἔξω ἀπὸ αὐτή, ἡ Ζ.Ο.Ε. θεωρεῖται αὐτοδίκαια ὅτι ἐπεκτείνεται σὲ κάθε θέση κατὰ τὸ πλάτος τῆς ἀντίστοιχης ἐπέκτασης τοῦ σχεδίου στὴν ἴδια θέση.

2. Ἡ προηγούμενη παράγραφος ἐφαρμόζεται ἀνάλογα καὶ γιὰ τὸν καθορισμὸ Ζ.Ο.Ε. κατὰ μῆκος ἀκτῶν ἢ τὴν ὄχθη δημόσιων λιμνῶν ἢ ποταμῶν ἢ καί σέ ἄλλες θέσεις ἢ περιοχές εἰδικῆς προστασίας.

3. Μέσα στὶς Ζ.Ο.Ε. τὸ Δημόσιο ἀσκεῖ δικαίωμα προτίμησης σύμφωνα μὲ ὅσα ὁρίζονται στὸ ἄρθρο 55 τοῦ Ν. 947/1979, ποὺ ἐφαρμόζονται ἀνάλογα καὶ στὴν περίπτωση αὐτή.

4. Στὶς ἐκποιητικὲς δικαιοπραξίες γιὰ ἀκίνητα μέσα στὶς Ζ.Ο.Ε. ἐπισυνάπτονται τὰ στοιχεῖα ποὺ ἀναφέρονται στὴν παράγραφο 1 τοῦ ἄρθρου 5 τοῦ Ν. 651/1977. Δικαιοπραξίες ποὺ καταρτίζονται κατὰ παράβαση τῆς ἀπαγόρευσης κατατμήσεων κάτω ἀπὸ τὰ ὅρια ποὺ ὁρίζονται μὲ τὸ Π. Δ/γμα τῆς παραγράφου 1 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ εἶναι ἄκυρες. Οἱ δικαιοπρακτοῦντες, οἱ μεσίτες, ὅσοι μεσολαβοῦν σὲ τέτοιες δικαιοπραξίες, οἱ συμβολαιογράφοι καὶ οἱ ὑποθηκοφύλακες ποὺ συντάσσουν ἢ μεταγράφουν τέτοια συμβόλαια, τιμωροῦνται μὲ τὶς ποινὲς τῆς παραγράφου 8 τοῦ ἄρθρου 17 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

Μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τῶν Ὑπουργῶν Δικαιοσύνης καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, εἶναι δυνατὸ νὰ καθορίζονται οἱ λεπτομέρειες ἐφαρμογῆς τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ καὶ οἱ πειθαρχικὲς κυρώσεις τῶν προσώπων ποὺ συμπράττουν μὲ ὁποιοδήποτε τρόπο στὶς πιὸ πάνω δικαιοπραξίες.

Ἄρθρο 30.

Πολεοδομικὴ Ἐπιτροπὴ Γειτονιᾶς.

Γιά τήν παρακολούθηση τῶν πολεοδομικῶν μελετῶν σέ κάθε γειτονιά ἀναδεικνύεται ἀπό τούς κατοίκους της, μέ εὐθύνη τοῦ ἀντίστοιχου Ὀργανισμοῦ Τοπικῆς Αὐτοδιοίκησης, Πολεοδομική Ἐπιτροπή τῆς Γειτονιᾶς (ΠΕΓ). Ἡ ΠΕΓ διατυπώνει εἴτε πρὸς τὸ συνοικιακὸ συμβούλιο εἴτε πρὸς τὸ συμβούλιο δημοτικοῦ διαμερίσματος εἴτε πρὸς τὸ δημοτικὸ ἢ κοινοτικὸ συμβούλιο γνώμη καὶ προτάσεις σχετικὰ μὲ ὅλα τὰ πολεοδομικὰ καὶ λειτουργικὰ προβλήματα τῆς γειτονιᾶς καὶ εἰδικότερα σχετικὰ μὲ τὶς τροποποιήσεις καὶ τὴν ἐφαρμογὴ τῶν πολεοδομικῶν γενικὰ διατάξεων, τὸν καθορισμὸ χρήσεων γῆς, τὸ χαρακτηρισμὸ καὶ τοὺς κανονισμοὺς λειτουργίας πεζόδρομων, τὸν καθορισμὸ θέσεων κτιρίων ἢ χώρων στάθμευσης ὀχημάτων, θέσεων κτιρίων εἰδικῶν καὶ κοινωφελῶν χρήσεων, τὴ συντήρηση καὶ χρήση παραδοσιακῶν κτιρίων ἢ καὶ ἄλλων στοιχείων, τὴν ἀπομάκρυνση ἢ τὴν ἀπαγόρευση χρήσεων ποὺ δημιουργοῦν προβλήματα περιβάλλοντος κλπ. Ἡ σύνθεση, ὁ τρόπος καὶ ὁ χρόνος ἀνάδειξης τῶν ΠΕΓ, οἱ ἁρμοδιότητές τους καὶ ἡ σχέση τους μὲ τὸν ἀντίστοιχο δῆμο ἢ κοινότητα, κανονίζονται μὲ ἀπόφαση τῶν Ὑπουργῶν Ἐσωτερικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος.

Ἄρθρο 31.

Εἰδικές ἀμοιβές τεχνικῶν.

Οἱ ἀμοιβὲς τῶν τεχνικῶν γιὰ τὶς μελέτες καὶ ἐνέργειες ποὺ ἀπαιτοῦνται γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῶν ἄρθρων 15 ἕως 22 τοῦ παρόντος νόμου κανονίζονται γενικὰ ἢ κατὰ περιοχὲς τῆς χώρας μέ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος ὕστερα ἀπὸ γνώμη τοῦ Τ.Ε.Ε.

Ἄρθρο 32.

Ἀπαλλοτριώσεις καί διαμορφώσεις παραδοσιακῶν κτιρίων.

1. Κτίρια ποὺ χαρακτηρίζονται διατηρητέα βάσει τῶν διατάξεων τῆς παραγράφου 6 τοῦ ἄρθρου 79 τοῦ Ν.Δ. 8/1973, ὅπως ἰσχύει, κτίρια ἢ μέρη αὐτῶν ποὺ βλάπτουν ὑπέρμετρα τὸ περιβάλλον, μπορεῖ νὰ ἀπαλλοτριωθοῦν κατὰ τὶς κείμενες διατάξεις χάριν δημόσιας ὠφέλειας. Ἡ ἀπαλλοτρίωση γίνεται ὑπὲρ καὶ μὲ δαπάνες τοῦ Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. Ἀπὸ τὸ Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. ἐπίσης μπορεῖ νὰ καταβάλλονται καὶ δαπάνες συντήρησης κτιρίων καὶ διαμόρφωσης ἐσωτερικῶν χώρων παραδοσιακῶν κτιρίων γιὰ νὰ ἀνταποκριθοῦν στὶς ἐπιβαλλόμενες κατὰ περίπτωση χρήσεις τους κατὰ τὴν κρίση τῆς ἀρχῆς. Τὸ ἴδιο ἐφαρμόζεται καὶ γιὰ τὴν ἐξωτερικὴ διαμόρφωση κτιρίων ποὺ ἡ θέση τους ἐπηρεάζει σημαντικὰ τὸ ἄμεσο ἢ πλατύτερο περιβάλλον.

2. Ἡ κατὰ τὸ ἄρθρο αὐτὸ διάθεση πόρων τοῦ Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. ἐγκρίνεται ἀπὸ τὸν Ὑπουργὸ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος.

3. Στὸ τέλος τῆς παραγράφου 6 τοῦ ἄρθρου 79 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ ΓΟΚ», ὅπως ἡ παράγραφος αὐτὴ ἀντικατα-

στάθηκε μὲ τὴν παράγραφο 1 τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ Ν. 622/1977 «περὶ εἰσπράξεως ὑπὸ τοῦ Δημοσίου Ταμείου τῶν διὰ τὴν ἔκδοσιν οἰκοδομικῶν ἀδειῶν καταβαλλομένων φόρων κ.λ.π.» (ΦΕΚ 171 Α'/20.6.77), προστίθενται τὰ ἀκόλουθα ἐδάφια:

«Μὲ τὰ πιὸ πάνω Π. Διατάγματα μπορεῖ νὰ ἐπιβάλλεται σὲ ὅλο ἢ σὲ μέρος τοῦ παραδοσιακοῦ οἰκισμοῦ ἢ τοῦ τμήματος ποὺ χαρακτηρίζεται ὡς παραδοσιακὸ καὶ ἡ ἄσκηση τοῦ δικαιώματος προτιμήσεως τοῦ Δημοσίου γιὰ τὴν ἀγορὰ ἀκινήτων, ὅπως προβλέπεται ἀπὸ τὸ ἄρθρο 55 τοῦ Ν. 947/1979 ποὺ ἔχει ἀνάλογη ἐφαρμογὴ καὶ στὴν περίπτωση αὐτή. Ἡ ἐπιβολὴ τοῦ δικαιώματος προτιμήσεως μπορεῖ νὰ γίνει στὶς περιπτώσεις τῆς παραγράφου αὐτῆς καὶ μὲ μεταγενέστερα Π. Διατάγματα, χωρὶς νὰ ἀποκλείεται καὶ ἡ τμηματικὴ ἐπιβολή του στὰ διάφορα μέρη τοῦ παραδοσιακοῦ οἰκισμοῦ ἢ παραδοσιακοῦ τμήματος οἰκισμοῦ. Γιὰ τὶς περιπτώσεις τῆς παραγράφου αὐτῆς τὸ δικαίωμα προτίμησης τοῦ Δημοσίου ἀρχίζει ἀπὸ τὴ δημοσίευση τῶν πιὸ πάνω Π. Διαταγμάτων, τὰ ὁποῖα μπορεῖ νὰ ὁρίσουν καὶ χρόνο ἰσχύος των μικρότερο ἀπὸ αὐτὸν ποὺ ὁρίζει ἡ παράγραφος 2 τοῦ ἄρθρου 55 τοῦ Ν. 947/1979».

4. Οἱ ἰδιοκτῆτες ἢ νομεῖς τῶν κτιρίων τῆς παραγράφου 6 ὀφείλουν νὰ διατηροῦν τὰ ἀρχιτεκτονικά, καλλιτεχνικὰ καὶ στατικὰ στοιχεῖα αὐτῶν καὶ σὲ ὁποιαδήποτε περίπτωση καταστροφῆς τους νὰ τὰ ἀνακατασκευάζουν σύμφωνα μὲ τὶς ὑποδείξεις τῆς ἁρμόδιας Ἐπιτροπῆς Ἐνάσκησης Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, ἔστω καὶ ἂν ἡ καταστροφὴ ὀφείλεται σὲ ἀνώτερη βία. Ἂν οἱ ἰδιοκτῆτες ἢ νομεῖς παραλείπουν τὴν ὑποχρέωσή τους αὐτὴ μπορεῖ νὰ ἐπεμβαίνει τὸ δημόσιο ἢ ὁ οἰκεῖος Ὀργανισμὸς Τοπικῆς Αὐτοδιοίκησης καὶ νὰ ἐκτελεῖ τὶς ἐργασίες καταλογίζοντας τὴ σχετικὴ δαπάνη σὲ βάρος τῶν ὑποχρέων.

Αὐτοὶ ποὺ μὲ ὁποιο τρόπο κατέχουν τὰ ἀκίνητα ἔχουν τὴν ὑποχρέωση νὰ δέχονται τὶς πιὸ πάνω παρεμβάσεις. Μπορεῖ τὸ σύνολο ἢ μέρος τῆς δαπάνης ἐπισκευῶν ἢ ἀνακατασκευῶν νὰ ἀναληφθεῖ ἀπὸ τὸ Δημόσιο ἢ τὸν οἰκεῖο Ο.Τ.Α., ἂν οἱ ὑπόχρεοι βρίσκονται σὲ ἀδυναμία νὰ ἀντιμετωπίσουν τὶς δαπάνες αὐτὲς σὲ σχέση μὲ τὴν ἀπόδοση ἀπὸ τὴν εκμετάλλευση τοῦ κτιρίου καὶ ἂν ταυτόχρονα ἡ βλάβη δὲν ἔγινε ἀπὸ σκόπιμη ἐνέργειά τους, σύμφωνα μὲ ὅσα ὁρίζονται μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος. Μὲ ὅμοια Π. Διατάγματα μπορεῖ νὰ ρυθμιστοῦν οἱ διαδικασίες γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς παραγράφου αὐτῆς, τὰ ἁρμόδια γιὰ κάθε περίπτωση ὄργανα, οἱ διοικητικὲς κυρώσεις γιὰ πράξεις ἢ παραλείψεις ποὺ ἀντιβαίνουν στὶς πιὸ πάνω διατάξεις καὶ κάθε σχετικὴ ἢ συμπληρωματικὴ λεπτομέρεια.

5. Τὰ τρία τελευταῖα ἐδάφια τοῦ ἄρθρου 52 τοῦ Κωδικοποιημένου Νόμου 5351/1932 «περὶ Ἀρχαιοτήτων» (Π. Δ. τῆς 9/24.8.32 ΦΕΚ 275/24.8.32) ἀντικαθίστανται ὡς ἑξῆς:

«Οἱ ἐπισκευές, ὅσες κατόπιν γνωμοδοτήσεως τοῦ Ἀρχαιολογικοῦ Συμβουλίου ἐπιβάλλεται νὰ γίνουν σὲ ἀρχαῖα ἢ ἱστορικὰ κτίρια ποὺ ἀνήκουν σὲ ἰδιῶτες ἢ νομικὰ πρόσωπα, πρέπει νὰ ἐκτελοῦνται ἀπὸ τοὺς ἴδιους ἀπροφασίστως καὶ χωρὶς ἀναβολή, μὲ δική τους δαπάνη.

Σὲ περίπτωση ἀρνήσεως τῶν ἐνδιαφερομένων νὰ ἐκτελέσουν τὰ ὑποδεικνυόμενα ἔργα, τὸ Δημόσιο ἐκτελεῖ τὶς ἐπισκευὲς μὲ δική του δαπάνη. Σὲ αὐτὴ ὅμως τὴν περίπτωση μπορεῖ νὰ καταλογίζει τὴ σχετικὴ δαπάνη σὲ βάρος τῶν ὑποχρέων.

Οἱ ἰδιοκτῆτες ἢ νομεῖς τῶν κτιρίων αὐτῶν ἔχουν τὴν ὑποχρέωση νὰ δέχονται τὶς πιὸ πάνω παρεμβάσεις.

Σὲ περίπτωση ὅμως ποὺ οἱ ὑπόχρεοι βρίσκονται σὲ ἀδυναμία νὰ ἀντιμετωπίσουν αὐτὴ τὴ δαπάνη, μπορεῖ τὸ σύνολο ἢ μέρος τῆς δαπάνης ἐπισκευῶν νὰ ἀναληφθεῖ ἀπὸ τὸ Δημόσιο.

Μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Πολιτισμοῦ καὶ Ἐπιστημῶν, μπορεῖ νὰ ρυθμιστοῦν οἱ διαδικασίες γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς παραγράφου αὐτῆς, τὰ ἁρμόδια γιὰ κάθε περίπτωση ὄργανα, οἱ διοικητικὲς κυρώσεις γιὰ πράξεις ἢ παραλείψεις ποὺ ἀντιβαίνουν στὶς πιὸ πάνω διατάξεις καὶ κάθε σχετικὴ ἢ συμπληρωματικὴ λεπτομέρεια».

Ἄρθρο 33.

Μεταβίβαση ἁρμοδιοτήτων.

1. Μὲ Προεδρικὰ Διατάγματα ποὺ ἐκδίδονται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μπορεῖ νὰ καθορίζονται κατὰ περιοχὲς τῆς χώρας, μέγεθος οἰκισμῶν ἢ κατηγορίες αὐτῶν οἱ περιπτώσεις κατὰ τὶς ὁποῖες τὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο καὶ ἡ πολεοδομικὴ μελέτη ἐγκρίνονται μὲ ἀπόφαση τοῦ οἰκείου Νομάρχη.

2. Στὸ τέλος τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Α.Ν. 314/1968 «περὶ παροχῆς εἰς τὸν Ὑπουργὸν Βορ. Ἑλλάδος καὶ τοὺς Νομάρχες ἁρμοδιότητας ἐπὶ θεμάτων ἐγκρίσεως καὶ ἐπεκτάσεως ἢ τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων καὶ κωμῶν» ὅπως ἰσχύει σήμερα, προσθέτονται τὰ ἀκόλουθα:

«Ἡ ἔγκριση ὅμοιων τροποποιήσεων χωρὶς μεταβολὴ τῶν ὅρων δομήσεως μὲ ἐξαίρεση τὴν ἐπιβολὴ προκηπίων (πρασιῶν) μπορεῖ νὰ γίνει καὶ γιὰ οἰκισμοὺς μὲ πληθυσμὸ πάνω ἀπὸ 20.000 κατοίκους στὶς περιπτώσεις ποὺ ὁρίζονται μὲ Προεδρικὸ Διάταγμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος. Μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται κατὰ τὸν ἴδιο τρόπο μπορεῖ νὰ ἐγκριθοῦν ἐξαιρέσεις ἀπὸ τὶς περιπτώσεις τῆς ἑπόμενης παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ. Ἡ ἐπιβολὴ προκηπίων μπορεῖ νὰ γίνεται μὲ τὴν ἀπόφαση τοῦ Νομάρχη καὶ γιὰ οἰκισμοὺς μικρότερους τῶν 20.000 κατοίκων».

3. Μὲ Π. Διατάγματα ποὺ ἐκδίδονται μὲ πρόταση τῶν Ὑπουργῶν Ἐσωτερικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζονται οἱ συγκεκριμένοι Δῆμοι ἢ Κοινότητες, ἢ περιοχὲς μέσα στὰ διοικητικά τους ὅρια ἢ οἰκισμοὶ ἢ τμήματα οἰκισμῶν, γιὰ τοὺς ὁποίους ἡ πολεοδομικὴ μελέτη ἐγκρίνεται μὲ ἀπόφαση τοῦ δημοτικοῦ ἢ κοινοτικοῦ συμβουλίου μέσα στὰ πλαίσια τῶν ὅρων τοῦ ἐγκεκριμένου γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καὶ τῶν σχετικῶν ἄλλων διατάξεων. Ἡ ἀπόφαση αὐτὴ τοῦ δημοτικοῦ ἢ κοινοτικοῦ συμβουλίου δημοσιεύεται στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως μαζὶ μὲ τὶς σμικρύνσεις τῶν σχετικῶν σχεδίων, μὲ παραγγελία τοῦ Δημάρχου ἢ Προέδρου τῆς Κοινότητας. Τὰ πιὸ πάνω διατάγματα κανονίζουν κάθε ἀναγκαία προσαρμογὴ τῶν σχετικῶν διαδικασιῶν καὶ ἐκδίδονται ὅταν ὁ ἀντίστοιχος Δῆμος ἢ Κοινότητα ἔχει ὀργανώσει κατάλληλη τεχνικὴ ὑπηρεσία. Τὰ πιὸ πάνω ἐφαρμόζονται ἀνάλογα καὶ γιὰ τὴν ἔγκριση τροποποιήσεων ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων χωρὶς μεταβολὴ ὅρων καὶ περιορισμῶν δόμησης, ἐκτὸς ἀπὸ ἐκείνους τοὺς ὅρους καὶ περιορισμοὺς ποὺ ὁρίζονται γιὰ κάθε συγκεκριμένη περίπτωση μὲ τὰ ἀντίστοιχα διατάγματα.

Ἄρθρο 34.

Μεταβίβαση τῆς εἰσφορᾶς τοῦ ΚΗ' Ψηφίσματος.

1. Κατεξαίρεση ἀπὸ τὴν παράγραφο 2 τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Ν. 478/1976 «περὶ παρατάσεως τῆς ἰσχύος τῆς διατάξεως τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ ΚΗ'/1947 Ψηφίσματος», σ' ὅσους Δήμους ἢ Κοινότητες ἔχουν μεταβιβαστεῖ ἢ μεταβιβάζονται ἁρμοδιότητες πολεοδομικῶν ἐφαρμογῶν μὲ τὶς διατάξεις τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου 61 τοῦ Ν. 947/1979, ἀποδίδονται τὰ σαράντα ἑκατοστὰ τοῦ προϊόντος τῆς κρατήσεως ποὺ προβλέπεται ἀπὸ τὴν παράγραφο 3 τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ ΚΗ'/1947 Ψηφίσματος, ὅπως ἰσχύει. Σ' ὅσους Δήμους ἢ Κοινότητες μεταβιβάζεται καὶ ἡ ἁρμοδιότητα ἔγκρισης πολεοδομικῆς μελέτης ἢ τροποποιήσεων κ.λ.π. κατὰ τὴν παράγραφο 3 τοῦ ἄρθρου 33 τοῦ νόμου αὐτοῦ, ἀποδίδονται στὸν οἰκεῖο Δῆμο ἢ Κοινότητα καὶ ἄλλα τριανταπέντε ἑκατοστὰ τοῦ προϊόντος τῆς πιὸ πάνω κρατήσεως.

2. Τὸ προϊὸν τῆς κρατήσεως αὐτῆς εἰσπράττεται κατὰ τὶς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 95 τοῦ Ν. 1041/1980 «περὶ αὐξήσεως τῶν ἀποδοχῶν τῶν Δημοσίων ἐν γένει ὑπαλλήλων, Πολιτικῶν, Στρατιωτικῶν καὶ ὑπαλλήλων Ν.Π.Δ.Δ., ρυθμίσεως συναφῶν θεμάτων, τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως φορολογικῶν καὶ ἄλλων τινῶν διατάξεων καὶ καθιερώσεως τοῦ Γενικοῦ Λογιστικοῦ Σχεδίου» καὶ τὸ μέρος ποὺ περιέρχεται στὸ Δῆμο ἢ Κοινότητα διατίθεται ἀποκλειστικὰ γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ ρυμοτομικῶν σχεδίων τους.

Άρθρο 35.

Καρδιοχειρουργικό Κέντρο.

Γιὰ τὴν ἀνέγερση τοῦ Καρδιοχειρουργικοῦ Κέντρου «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΩΝΑΣΗΣ» στὸ 327 οἰκοδομικὸ τετράγωνο τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου τοῦ Δήμου Καλλιθέας Ἀττικῆς, ἐπιτρέπεται σύμφωνα μὲ τὴ σχετικὴ μελέτη παρέκκλιση ἀπὸ τὶς κείμενες σχετικὲς διατάξεις. Ἡ παρέκκλιση μπορεῖ νὰ ἀφορᾶ τὸ ὕψος, τὸ ποσοστὸ κάλυψης τοῦ οἰκοπέδου, τὸ συντελεστὴ δόμησης καὶ τὴ λειτουργία χώρων κύριας χρήσεως μὲ τεχνητὸ φωτισμὸ καὶ ἀερισμὸ καὶ ἐγκρίνεται κατὰ τὴ διαδικασία τοῦ ἄρθρου 102 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ ΓΟΚ».

Άρθρο 36.

Ἀνάκληση ἀναγκαστικῶν ἀπαλλοτριώσεων.

1. Τὸ τρίτο ἐδάφιο τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου 11 τοῦ Ν.Δ. 797/1971 «περὶ ἀναγκαστικῶν ἀπαλλοτριώσεων», ὅπως αὐτὴ ἀντικαταστάθηκε μὲ τὸ ἄρθρο 1 τοῦ Ν. 212/1975 «περὶ τροποποιήσεως τοῦ Ν.Δ. 797/1971 «περὶ ἀναγκαστικῶν ἀπαλλοτριώσεων», ἀντικαθίσταται ὡς ἑξῆς:

«Ἡ ἀναγκαστικὴ ἀπαλλοτρίωση γιὰ τὴ συντήρηση ἢ ἀνεύρεση ἀρχαιοτήτων καὶ γενικὰ γιὰ ἀρχαιολογικοὺς σκοποὺς θεωρεῖται ὡσαύτως αὐτοδικαίως ἀνακληθεῖσα, ἐφόσον ἐντὸς ὀκταετίας ἀπὸ τὴν κήρυξη αὐτῆς δὲν ἤθελε καθορισθεῖ, δικαστικῶς ἢ ἐξωδίκως, ἡ ἕνεκα ταύτης προσωρινὴ ἢ ὁριστικὴ ἀποζημίωση. Ἐξαιροῦνται ἀπὸ τὴ ρύθμιση τῆς παραγράφου αὐτῆς οἱ ἀπαλλοτριώσεις γιὰ ἐφαρμογὴ σχεδίων πόλεων γενικά».

2. Στὸ τέλος τῆς παραγράφου 6 τοῦ ἴδιου ἄρθρου 11 τοῦ Ν.Δ. 797/1971, ὅπως ἰσχύει, προστίθεται τὸ ἀκόλουθο ἐδάφιο:

«Ἡ παράγραφος αὐτὴ δὲν ἰσχύει γιὰ τὶς ἀπαλλοτριώσεις ποὺ κηρύσσονται μὲ τὶς διατάξεις γιὰ τὰ σχέδια πόλεων γενικά».

3. Οἱ διατάξεις τῶν προηγούμενων παραγράφων 1 καὶ 2 ἐφαρμόζονται καὶ στὶς ἀπαλλοτριώσεις ποὺ δὲν ἔχουν αὐτοδίκαια ἀνακληθεῖ κατὰ τὶς κείμενες διατάξεις μέχρι τὴν ἔναρξη ἰσχύος τοῦ νόμου αὐτοῦ.

4. Στὶς ἐπεκτάσεις καὶ ἐντάξεις μὲ τὶς διατάξεις τοῦ νόμου αὐτοῦ δὲν ἐφαρμόζονται οἱ διατάξεις τοῦ Ν. 5269/1931 «περὶ ἀδειῶν οἰκοδομῆς, κ.λ.π. ἐπὶ ρυμοτομουμένων ἀκινήτων» ὅπως ἰσχύει σήμερα.

Γιὰ τὰ ἤδη ὑπάρχοντα ἐγκεκριμένα σχέδια πόλεων οἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 1 μέχρι καὶ 5 τοῦ Ν. 5269/1931 ἐφαρμόζονται μόνο γιὰ ἐπισκευὲς κτιρίων ποὺ βρίσκονται σὲ ρυμοτομούμενα οἰκόπεδα καὶ ὄχι γιὰ προσθῆκες σὲ ὑπάρχοντα κτίρια ἢ ἀνέγερση νέων στὰ οἰκόπεδα αὐτά.

Άρθρο 37.

Παλιὰ ρυμοτομικὰ σχέδια στεγαστικῆς ἀποκατάστασης.

Ρυμοτομικὰ σχέδια ποὺ μελετήθηκαν καὶ ἐφαρμόστηκαν ἀπὸ τὸ Ὑφυπουργεῖο Ἀνοικοδομήσεως, Ὑπουργεῖο Κοινωνικῶν Ὑπηρεσιῶν, Ὑπουργεῖο Συγκοινωνιῶν καὶ Δημοσίων Ἔργων, Ὑπηρεσία Οἰκισμοῦ τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων, κατὰ τὰ ἔτη 1946 ἕως 1968 καὶ ἀφοροῦν προγράμματα ἀποκατάστασης δικαιούχων τῶν παραπάνω φορέων, ἔχουν δὲ ἐγκριθεῖ μὲ ἀπόφαση τοῦ ἁρμόδιου φορέα, θεωροῦνται ἐγκεκριμένα ὅπως ἔχουν. Γιὰ τὴν τροποποίηση ἢ ἐπέκταση τῶν σχεδίων αὐτῶν ἐφαρμόζονται οἱ σχετικὲς διατάξεις ποὺ ἰσχύουν κάθε φορά.

Άρθρο 38.

Ρυμοτομικὰ σχέδια ἀγροτικῶν οἰκισμῶν.

1. Ἡ ἔγκριση τῶν ρυμοτομικῶν σχεδίων καὶ τῶν ὅρων καὶ περιορισμῶν δόμησης τῶν οἰκισμῶν ποὺ ἐμπίπτουν στὶς διατάξεις τῆς παραγράφου 1 τοῦ ἄρθρου 19 τοῦ Ν.Δ. 3958/1959 «περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως τῶν περὶ ὁριστικῶν παραχωρητηρίων τῶν κλήρων διατάξεων τῆς Ἐποικιστικῆς Νομοθεσίας, κυρώσεως πράξεών τινων τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου καὶ ἄλλων τινῶν διατάξεων», ὡς ἰσχύει, ποὺ ἔχουν δημιουργηθεῖ μέχρι σήμερα βάσει προσωρινῶν διανομῶν καὶ γιὰ τοὺς ὁποίους δὲν ἔχουν κυρωθεῖ τὰ ὁριστικὰ σχέδια, γίνεται μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τῶν Ὑπουργῶν Γεωργίας καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος κατὰ τὴ διαδικασία τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ Ν. Δ/τος τῆς 17.7.1923 «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.», ὅπως ἰσχύει καὶ μετὰ γνώμη τοῦ Συμβουλίου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος τοῦ νομοῦ, στὸ ὁποῖο μετέχει μὲ ψῆφο ὑπάλληλος τῆς νομαρχιακῆς ὑπηρεσίας τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας ποὺ ὁρίζεται ἀπὸ τὸ νομάρχη, ὅταν τὸ Συμβούλιο πρόκειται νὰ γνωμοδοτήσει γιὰ τὰ θέματα αὐτά. Ἡ μεταβίβαση τῆς κυριότητας τῶν οἰκοπέδων στοὺς δικαιούχους γίνεται ἀπὸ τὶς ἁρμόδιες ὑπηρεσίες τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας μετὰ τὴν πιὸ πάνω ἔγκριση τῶν σχεδίων. Στὶς περιπτώσεις αὐτὲς ἡ ὑποχρέωση εἰσφορᾶς σὲ γῆ ἐξαντλεῖται μὲ τὴ διάθεση τῶν κοινόχρηστων χώρων ποὺ προβλέπονται στὰ σχέδια αὐτά, ἡ δὲ ὑποχρέωση εἰσφορᾶς σὲ χρῆμα ὁρίζεται σὲ 3% τῆς ἀξίας τῶν οἰκοπέδων, ἐφαρμοζόμενων κατὰ τὰ λοιπὰ τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 9 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

2. Ἡ παράγραφος 1 ἐφαρμόζεται ἀνάλογα καὶ γιὰ οἰκισμοὺς ποὺ στὴν περιοχή τους ἔχει γίνει μέχρι σήμερα ἀναδασμὸς μὲ τὴν ἀγροτικὴ νομοθεσία, ἐφόσον στὸν ἀναδασμὸ αὐτὸν περιλαμβάνονται ἐκτάσεις ποὺ χαρακτηρίζονται σὰν οἰκόπεδα.

3. Γιὰ ἐγκρίσεις σχεδίων καὶ ὅρων καὶ περιορισμῶν δόμησης νέων οἰκισμῶν ποὺ ἐμπίπτουν στὸ ἄρθρο 19 τοῦ Ν.Δ. 3958/1959 ἢ ἐπεκτάσεις σχεδίων τέτοιων οἰκισμῶν ἐφαρμόζονται οἱ διατάξεις τοῦ νόμου αὐτοῦ.

Μὲ Π. Δ/γματα, ποὺ ἐκδίδονται μὲ πρόταση τῶν Ὑπουργῶν Γεωργίας καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζονται ἡ διαδικασία καὶ τὰ κριτήρια προσδιορισμοῦ τῶν δικαιούχων οἰκοπέδων τοῦ προηγούμενου ἐδαφίου.

4. Τροποποιήσεις σχεδίων οἰκισμῶν ποὺ ἔχουν κυρωθεῖ κατὰ τὴν ἀγροτικὴ νομοθεσία γίνονται ἐφεξῆς μὲ Π. Δ/γματα ποὺ ἐκδίδονται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος κατὰ τὴ διαδικασία τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ Ν. Δ/τος τῆς 17/7/1923 «περὶ σχεδίων πόλεων κ.λ.π.».

5. Μὲ Π. Δ/γματα, ποὺ ἐκδίδονται μὲ πρόταση τῶν Ὑπουργῶν Γεωργίας καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, μπορεῖ νὰ ὁριστεῖ κατὰ περιοχὲς τῆς χώρας ὅτι ἡ κατὰ τὶς προηγούμενες παραγράφους ἔγκριση, ἐπέκταση ἢ τροποποίηση τῶν σχεδίων γίνεται μὲ ἀπόφαση τοῦ οἰκείου νομάρχη ποὺ ἐκδίδεται ὕστερα ἀπὸ γνώμη τοῦ Συμβουλίου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος τοῦ νομοῦ. Μὲ ὅμοια Π. Διατάγματα, ποὺ ἐκδίδονται στὴν περίπτωση αὐτὴ καὶ μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Ἐσωτερικῶν, μπορεῖ νὰ ὁρισθεῖ ὅτι ἡ ἀνωτέρω ἔγκριση, ἐπέκταση ἢ τροποποίηση τῶν σχεδίων γίνεται ἀντὶ μὲ ἀπόφαση τοῦ νομάρχη μὲ ἀπόφαση τοῦ δημοτικοῦ ἢ κοινοτικοῦ συμβουλίου μὲ ἀνάλογη ἐφαρμογὴ τῶν διατάξεων τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου 33 τοῦ παρόντος.

6. Ἡ ἐφαρμογὴ τῶν σχεδίων οἰκισμῶν ποὺ ἐγκρίθηκαν κατὰ τὴν ἀγροτικὴ νομοθεσία γίνεται, ὅπου συντρέχει περίπτωση μὲ τὶς ἰσχύουσες πρὸ τοῦ Ν. 947/1979 σχετικὲς πολεοδομικὲς διατάξεις.

7. Τὰ σχέδια οἰκισμῶν ἢ τμημάτων οἰκισμῶν ποὺ δημιουργήθηκαν μέχρι σήμερα ἀπὸ διανομὲς τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας καὶ ποὺ ἡ ἁρμοδιότητα ἔγκρισης τοῦ ρυμοτομικοῦ τους σχεδίου ἀνήκει στὴν ἁρμοδιότητα εἴτε τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος εἴτε τοῦ νομάρχη, ἐγκρίνονται κατὰ τὴ διαδικασία τοῦ Ν. Δ/τος τῆς 17/7/1923 καὶ ὑπὸ τοὺς περιορισμούς, ὅρους καὶ ὑποχρεώσεις τῆς ἰσχύουσας νομοθεσίας κατὰ τὴν ἔναρξη τῆς ἰσχύος τοῦ Ν. 947/1979.

8. Οἰκόπεδα, ποὺ βρίσκονται ἐντὸς ἐγκεκριμένου σχεδίου καὶ ποὺ παραχωρήθηκαν ἀπὸ τὸ κράτος σὲ δικαιούχους μετὰ τὴ δημοσίευση τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ ΓΟΚ» μὲ διαστάσεις καὶ ἐμβαδὸν μικρότερα τῶν καθοριζομένων σ' αὐτόν, θεωροῦνται ἄρτια ὅπως παραχωρήθηκαν.

9. Τὰ δύο τελευταῖα ἐδάφια τοῦ ἄρθρου 10 τοῦ Ν. 1221/1981 παύουν νὰ ἰσχύουν.

Ἄρθρο 39.

Ἀπαλλαγὴ ἀπὸ εἰσφορὰ αὐθαίρετου κτιρίου Δημοσίου, κ.λ.π.

Ἡ ἀναστολὴ ἀπὸ τὴν κατεδάφιση κτιρίων τοῦ Δημοσίου ἢ Νομικοῦ Προσώπου Δημοσίου Δικαίου καθὼς καὶ κοινωφελῶν κτιρίων ποὺ κατασκευάσθηκαν χωρὶς ἄδεια τῆς ἁρμόδιας ἀρχῆς γίνεται μὲ τὴν ὑποβολὴ τῶν δηλώσεων τῶν παραγ. 5 καὶ 6 τοῦ ἄρθρου 15 τοῦ παρόντος, χωρὶς τὴν καταβολὴ τῶν προβλεπόμενων εἰσφορῶν.

Ἄρθρο 40.

Ἐπιχώσεις καὶ ἀστικὸ πράσινο.

1. Μέσα στὰ σχέδια πόλεων καὶ οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 καὶ στὶς Ζ.Ο.Ε. ἀπαγορεύονται οἱ ἐκσκαφὲς καὶ ἐπιχώσεις χωρὶς ἄδεια τῆς οἰκείας πολεοδομικῆς ἀρχῆς, ἐκτὸς ἂν ἡ ἐπερχόμενη μεταβολὴ περιλαμβάνεται σὲ ἐγκεκριμένες μελέτες. Ἂν ἐκτελοῦνται τέτοιες ἐργασίες χωρὶς ἄδεια, ἐφαρμόζονται οἱ διατάξεις γιὰ τὶς αὐθαίρετες κατασκευές.

2. Γιὰ τὴν κοπὴ δένδρων, μέσα σὲ ἐγκεκριμένα ρυμοτομικὰ σχέδια ἢ τὶς Ζ.Ο.Ε. ποὺ δὲν προστατεύονται ἀπὸ τὶς διατάξεις γιὰ τὴν προστασία τῶν δασῶν καὶ τῶν δασικῶν γενικὰ ἐκτάσεων, ἀπαιτεῖται ἔκδοση ἄδειας ἀπὸ τὴν οἰκεία πολεοδομικὴ ἀρχή. Στοὺς παραβάτες ἐπιβάλλονται οἱ κυρώσεις ποὺ προβλέπονται ἀπὸ τὶς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 458 τοῦ Ποινικοῦ Κώδικα.

Ἄρθρο 41.

Οἰκογενειακὴ στέγη.

1. Στὶς περιπτώσεις οἰκοδομήσιμων οἰκοπέδων μπορεῖ, ὕστερα ἀπὸ ἀπόφαση τῆς ἁρμόδιας Ἀρχιτεκτονικῆς Ἐπιτροπῆς, νὰ ἐγκρίνεται, κατὰ παρέκκλιση ἀπὸ τοὺς ὅρους καὶ περιορισμοὺς δόμησης τῆς περιοχῆς, ἡ χορήγηση εἰδικῆς ἄδειας (ἄδεια οἰκογενειακῆς στέγης) ἀποκλειστικὰ γιὰ τὴν κατασκευὴ κύριας κατοικίας τοῦ κυρίου τοῦ οἰκοπέδου, ἀνιόντων μέχρι 1ου βαθμοῦ αὐτοῦ καὶ τῆς συζύγου του καὶ κατιόντων του, ἐφόσον ὅλοι αὐτοὶ κατοικοῦν μόνιμα στὴν πόλη ἢ τὸν οἰκισμὸ καὶ δὲν ἔχουν σ' αὐτὸν ἄλλο οἰκοδομήσιμο οἰκόπεδο.

2. Ἡ συνολικὴ ἐπιφάνεια τῶν κτισμάτων τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ δὲ μπορεῖ νὰ εἶναι μεγαλύτερη ἀπὸ 240 μ^2 καὶ τὸ κτίσμα δὲ μπορεῖ νὰ ὑπερβαίνει τοὺς τρεῖς ὀρόφους ἢ νὰ γίνεται ὑπέρβαση τοῦ ποσοστοῦ κάλυψης ποὺ ἰσχύει στὴν περιοχη. Σὲ κάθε περίπτωση ἡ συνολικὴ δομούμενη ἐπιφάνεια δὲ μπορεῖ νὰ ἀντιστοιχεῖ σὲ συντελεστὴ δόμησης μεγαλύτερο τοῦ 2,40.

3. Ἡ Ἀρχιτεκτονικὴ Ἐπιτροπὴ στὶς περιπτώσεις τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ μπορεῖ νὰ μὴν ἐξαντλήσει τὸ ὅριο τῶν 240 μ^2 τῆς προηγούμενης παραγράφου ἢ τὸν ἀριθμὸ ὀρόφων καὶ γενικὰ μπορεῖ νὰ διαμορφώσει, κατὰ τὸν προσφορότερο δυνατὸ τρόπο σὲ κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, τὴν τοποθέτηση τοῦ κτιρίου καὶ τοὺς ὄγκους του. τὴν ἐμφάνισή του καὶ γενικὰ τὴν ἐναρμόνισή του πρὸς τὸ ἄμεσο περιβάλλον, ἐπιβάλλοντας κάθε ἀπαιτούμενο κατὰ τὴν κρίση της σχετικὸ περιορισμό.

4. Οἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ ἐφαρμόζονται στὰ ἤδη ἐγκεκριμένα σχέδια πόλεων, στοὺς οἰκισμοὺς πρὸ τοῦ 1923 καὶ στὶς ἐπεκτάσεις τοῦ νόμου αὐτοῦ.

5. Ἡ κρίση σὲ κάθε συγκεκριμένη περίπτωση γιὰ τὴν πλήρωση τῶν προϋποθέσεων χαρακτηρισμοῦ τῆς οἰκογενειακῆς στέγης κατὰ τὴν παρ. 1 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ ἀνήκει στὴν Ἀρχὴ ποὺ χορηγεῖ τὴν οἰκοδομικὴ ἄδεια.

6. Μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μπορεῖ νὰ κανονισθεῖ κάθε συμπληρωματικὸς ὅρος τῶν προϋποθέσεων χαρακτηρισμοῦ τῆς οἰκογενειακῆς στέγης, κάθε λεπτομέρεια σχετιζόμενη μὲ τὸ θεσμὸ αὐτὸν καὶ κάθε θέμα ποὺ ἀναφέρεται στὴ διαδικασία ἐφαρμογῆς τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ.

7. Ἐὰν μέσα σὲ μία πενταετία ἀπὸ τὴν ἔκδοση τῆς ἄδειας σύμφωνα μὲ τὶς διατάξεις τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ γίνουν μεταβιβάσεις ἐν ζωὴ τοῦ ἀκινήτου ἢ μέρους αὐτοῦ ποὺ καλύπτουν τὸν ἐπιπλέον συντελεστή, ἐφαρμόζονται ὑποχρεωτικὰ καὶ ἀνάλογα οἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ Ν. 880/1979.

Μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μπορεῖ νὰ καθορίζεται κάθε λεπτομέρεια γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ.

Ἄρθρο 42.

Οἰκοδομικοὶ Συνεταιρισμοὶ — Δεύτερη κατοικία μέσα στὶς Ζ.Ο.Ε.

1. Μὲ Π. Δ/γματα, ποὺ ἐκδίδονται μέσα σὲ 4 μῆνες μία καὶ μόνη φορὰ μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, μπορεῖ νὰ καθορίζονται οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ καὶ οἱ διαδικασίες μὲ τὶς ὁποῖες θὰ ἐγκρίνεται ἡ πολεοδόμηση ἐκτάσεων ποὺ ἀνήκουν σὲ οἰκοδομικοὺς συνεταιρισμοὺς καὶ οἰκοδομικοὺς ὀργανισμοὺς ποὺ λειτουργοῦν ὡς Νομικὰ πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, μὲ ἀνάλογη ἐφαρμογὴ τῶν διαδικασιῶν ποὺ προβλέπονται στὸ κεφάλαιο Α' τοῦ νόμου αὐτοῦ.

Ἡ πολεοδόμηση αὐτὴ γίνεται σὲ τμῆμα μόνο τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ συνεταιρισμοῦ ἢ τοῦ ὀργανισμοῦ καὶ μὲ τὶς προϋποθέσεις ὅτι ὁ συνεταιρισμὸς ἢ ὁ ὀργανισμός:

α) θὰ παραχωρήσει στὸν οἰκεῖο Ο.Τ.Α. χωρὶς ἀντάλλαγμα μέρος τῆς ἰδιοκτησίας του ὅπως καὶ τοὺς κοινόχρηστους, κοινωφελεῖς καὶ εἰδικοῦ προορισμοῦ χώρους μέσα στὸ πολεοδομούμενο τμῆμα καὶ

β) θὰ κατασκευάσει καὶ θὰ συντηρεῖ τὰ ἔργα ὑποδομῆς καὶ γενικὰ τὰ κοινόχρηστα ἔργα.

Τὰ Π. Δ/γματα τῆς παραγράφου αὐτῆς προβλέπουν ἐπίσης τὰ κριτήρια γιὰ τὸν προσδιορισμὸ τοῦ μέρους τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ συνεταιρισμοῦ ἢ τοῦ ὀργανισμοῦ ποὺ θὰ πολεοδομηθεῖ, τὰ κριτήρια γιὰ τὸν προσδιορισμὸ τῆς εἰσφορᾶς σὲ χρῆμα, τὰ θέματα ποὺ ἀναφέρονται στὶς ἐγγυήσεις ποὺ θὰ δίνει ὁ συνεταιρισμὸς ἢ ὁ ὀργανισμὸς γιὰ τὴ πραγματοποίηση τῶν ὑποχρεώσεών του καὶ γενικὰ γιὰ τὴ σύναψη τῶν σχετικῶν συμβάσεων καὶ κάθε λεπτομέρεια ἀναγκαία γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς παραγράφου αὐτῆς.

2. Μὲ Π. Δ/γμα, ποὺ προτείνεται ἀπὸ τοὺς Ὑπουργοὺς Δικαιοσύνης. Γεωργίας, Ὑγείας καὶ Πρόνοιας καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, μέσα σὲ προθεσμία ἕξη μηνῶν ἀπὸ τὴν ἔναρξη τῆς ἰσχύος τοῦ νόμου αὐτοῦ, ἀναμορφώνεται καὶ ἐνοποιεῖται ἡ νομοθεσία γιὰ τοὺς οἰκοδομικοὺς συνεταιρισμοὺς γιὰ τὴν προσαρμογὴ αὐτῆς στὶς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 24 τοῦ Συντάγματος καὶ τοῦ παρόντος νόμου καὶ τὸν ἐκσυγχρονισμό, τὸν τρόπο ὀργάνωσης, διοίκησης καὶ λειτουργίας αὐτῶν μέσα στὸ πλαίσιο τῆς γενικότερης οἰκιστικῆς πολιτικῆς καὶ ἀνάπτυξης καὶ κανονίζονται τὰ θέματα ποὺ ἀναφέρονται στην ἀναγκαστικὴ συνένωση συνεταιρισμῶν ἢ ἀναγκαστικὴ συμμετοχὴ σ' αὐτοὺς καὶ τῶν ἰδιοκτητῶν ἄλλων ἰδιοκτησιῶν τῆς περιοχῆς στὶς ἑνώσεις οἰκοδομικῶν συνεταιρισμῶν. στὴν ἐποπτεία καὶ τὸν ἔλεγχο, στὶς κατηγορίες τῶν οἰκοδομικῶν συνεταιρισμῶν, στὰ κίνητρα κατὰ κατηγορία συνεταιρισμῶν, κ.λ.π.

3. Ἀπὸ τὴν ἔκδοση τοῦ Δ/τος τῆς παρ. 2 ἡ ἐποπτεία τῶν οἰκοδομικῶν συνεταιρισμῶν περιέρχεται στὸν Ὑπουργὸ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος.

4. Μὲ Π. Δ/γμα, ποὺ ἐκδίδεται μιὰ καὶ μόνη φορὰ μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος. κανονίζονται οἱ ὅροι, οἱ προϋποθέσεις καὶ οἱ διαδικασίες μὲ τὶς ὁποῖες μπορεῖ νὰ ἐγκρίνεται ἡ πολεοδόμηση περιοχῶν δεύτερης κατοικίας μέσα στὶς Ζ.Ο.Ε. στὶς ὁποῖες ἔχουν προσδιοριστεῖ οἱ χρήσεις γῆς καὶ στὰ τμήματα ποὺ προβλέπονται γιὰ δεύτερη κατοικία. Μὲ τὸ πιὸ πάνω Π. Δ/γμα κανονίζονται γιὰ τὶς περιπτώσεις τῆς παραγράφου αὐτῆς εἰδικότεροι ὅροι καὶ περιορισμοὶ καὶ ποσοστὰ εἰσφορᾶς σὲ γῆ καὶ σὲ χρῆμα σὲ ὅρια ποὺ μπορεῖ νὰ εἶναι ἀνώτερα ἀπὸ τὰ ἀντίστοιχα τῶν ἐπεκτάσεων τοῦ Κεφ. Α' τοῦ νόμου αὐτοῦ καὶ ρυθμίζεται κάθε ἀναγκαία λεπτομέρεια γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς παραγράφου αὐτῆς.

5. Ἐπίσης μὲ Π. Δ/γμα, ποὺ ἐκδίδεται μιὰ καὶ μόνη φορὰ μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, κανονίζονται οἱ ὅροι, οἱ προϋποθέσεις καὶ οἱ διαδικασίες μὲ τὶς ὁποῖες μπορεῖ νὰ ἐγκρίνεται ἡ πολεοδόμηση καὶ ἐπέκταση οἰκισμῶν πληθυσμοῦ μεγαλύτερου τῶν 500 κατοίκων καὶ μέχρι 2.000 (ἀπογραφῆς 1981), ποὺ δὲν εἶναι παραδοσιακοὶ οὔτε παραλιακοὶ οὔτε πόλοι τουριστικοῦ

ἐνδιαφέροντος οὔτε περιαστικοὶ οὔτε παρουσιάζουν ταχὺ ρυθμὸ ἀνάπτυξης.

Μὲ τὸ πιὸ πάνω Π. Δ/γμα κανονίζονται γιὰ τὶς περιπτώσεις τῆς παραγράφου αὐτῆς εἰδικότεροι ὅροι καὶ περιορισμοὶ καὶ ποσοστὰ εἰσφορᾶς σὲ γῆ καὶ σὲ χρῆμα ποὺ μπορεῖ νὰ εἶναι ἀνάλογα τοῦ παρόντος νόμου.

Ἄρθρο 43.

Μεταβατικὲς καὶ καταργούμενες διατάξεις.

1. Οἱ διατάξεις τοῦ Ν. 947/1979 δὲν ἐφαρμόζονται στὶς περιοχὲς ἐπεκτάσεων πολεοδομικῶν σχεδίων στὶς προβλεπόμενες ἀπὸ τὸ νόμο αὐτόν, ἐκτὸς ἀπὸ τὶς περιπτώσεις ὅπου ρητὰ γίνεται παραπομπὴ σ' αὐτές.

2. Περιοχὲς στὶς ὁποῖες ἀναφέρεται τὸ ἄρθρο 1 τοῦ παρόντος νόμου καὶ ποὺ θὰ μποροῦσαν νὰ ἐνταχθοῦν σὲ ρυμοτομικὸ σχέδιο κατὰ τὸ ἄρθρο 62 παράγραφο 2 τοῦ Ν. 947/1979, ὅπως συμπληρώθηκε μὲ τὸ ἄρθρο 10 τοῦ Ν. 1221/1981 ὑπάγονται ἐφεξῆς στὶς διατάξεις τοῦ παρόντος νόμου.

Κατεξαίρεση τῶν ἀνωτέρω, ἡ ἔγκριση ἢ ἐπέκταση σχεδίων πόλεων γιὰ τὴν ἐκτέλεση στεγαστικῶν προγραμμάτων τοῦ Ὀργανισμοῦ Ἐργατικῆς Κατοικίας, ποὺ μελέτες τους ἔχουν ὑποβληθεῖ στὸ Ὑπουργεῖο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μέχρι τὴν 30.6.1980, γίνεται μὲ τὶς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 62 παρ. 2 τοῦ Ν. 947/1979.

3. Γιὰ τὶς ἐπεκτάσεις σχεδίων πόλεων ποὺ ὑπάγονται στὸ ἄρθρο 10 τοῦ Ν. 1221/1981 ὅπως ἰσχύει μετὰ τὸ νόμο αὐτόν, τὸ δημοτικὸ ἢ κοινοτικὸ συμβούλιο μπορεῖ νὰ ζητήσει τὴν ὑπαγωγή τους στὴν εἰσφορὰ σὲ γῆ τῶν παραγράφων 4 καὶ ἑπόμενες τοῦ ἄρθρου 8 τοῦ νόμου αὐτοῦ ἀντὶ τῶν παραγρ. 1 καὶ 2 τοῦ ἴδιου ἄρθρου 8. Ἡ ὑπαγωγὴ γίνεται μὲ τὴν πράξη ἐγκρίσεως τοῦ σχετικοῦ σχεδίου πόλεως.

4. Στὶς διατάξεις τοῦ κεφαλαίου Α' τοῦ νόμου αὐτοῦ μπορεῖ νὰ ὑπαχθοῦν καὶ περιοχὲς ποὺ ἔχουν χαρακτηριστεῖ σὰν οἰκιστικὲς βάσει τοῦ Ν. 947/1979, ἂν συντρέχουν οἱ προϋποθέσεις τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος νόμου. Στὶς περιπτώσεις αὐτὲς ἀνακαλεῖται τὸ σχετικὸ Π. Διάταγμα ἢ ἡ ἀπόφαση τοῦ Νομάρχη.

Μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος ἢ τοῦ οἰκείου Νομάρχη ἀντίστοιχα, ποὺ ἐκδίδεται ὕστερα ἀπὸ πρόταση τοῦ Δημοτικοῦ ἢ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου μπορεῖ, σὲ περιπτώσεις ποὺ ἔχουν ἐγκριθεῖ ρυμοτομικὰ σχέδια κατὰ τὸ δεύτερο ἐδάφιο τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου 62 τοῦ Ν. 947/1979, νὰ ὁρισθεῖ ὅτι ἀντὶ τῶν ἄρθρων 17 ἕως 21 καὶ 54 τοῦ Ν. 947/1979 ἐφαρμόζονται ἀνάλογα τὰ ἄρθρα 8, 9 καὶ 12 τοῦ παρόντος νόμου.

5. Οἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 14 τοῦ Ν. 1080/1980 «περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως διατάξεών τινων τῆς περὶ τῶν προσόδων τῶν Ὀργανισμῶν Τοπικῆς Αὐτοδιοίκησης Νομοθεσίας καὶ ἄλλων τινῶν συναφῶν διατάξεων» ἰσχύουν καὶ γιὰ ἐπεκτάσεις πολεοδομικῶν σχεδίων τοῦ νόμου αὐτοῦ.

6. Διαδικασίες γιὰ τὴν κατάρτιση καὶ ἐφαρμογὴ προγραμμάτων ἐνεργοῦ πολεοδομίας ποὺ ἔχουν ἀρχίσει πρὶν ἀπὸ τὴν ἰσχὺ τοῦ νόμου αὐτοῦ συνεχίζονται καὶ ὁλοκληρώνονται σύμφωνα μὲ τὶς διατάξεις ποὺ ἴσχυαν ὅταν ἄρχισαν οἱ συγκεκριμένες γιὰ κάθε περίπτωση διαδικασίες.

7. Τὰ δύο τελευταῖα ἐδάφια τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου 6 τοῦ Ν. 720/1977 «περὶ ἐξαιρέσεως ἀπὸ τῆς κατεδαφίσεως αὐθαιρέτων κτισμάτων, ἐπιβολῆς εἰδικῶν τελῶν ἐπὶ οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν ἐκτελουμένων κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 102 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 καὶ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Α.Ν. 395/1968 καὶ ρυθμίσεως ἑτέρων πολεοδομικῶν θεμάτων» (ΦΕΚ 297 Α'/7.10.1977) καταργοῦνται.

8. Μὲ Π. Δ/γμα, ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, κατὰ τὶς διατάξεις τοῦ Ν.Δ. ἀπὸ 17.7/16.8.1923 «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.», μπορεῖ νὰ ἐγκρίνεται τοπικὸ ρυμοτομικὸ σχέδιο σὲ περιοχὲς ἐκτὸς τοῦ ἐγκεκριμένου σχεδίου πόλεως καὶ ἐκτὸς ὁρίων οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 γιὰ τὴ μεταφορὰ οἰκισμῶν ποὺ πλήγηκαν ἀπὸ σεισμοὺς ἢ κατολισθήσεις ἢ μεταφέρονται ἀπὸ ἀρχαιολογικοὺς χώρους.

9. Σὲ οἰκισμοὺς ποὺ ἔχουν πληγεῖ σὲ σοβαρὸ βαθμὸ ἀπὸ σεισμοὺς καὶ ἀπαιτοῦνται ἀπὸ εἰδικὲς μελέτες μέτρα ἀσφάλειας τὰ ὁποῖα ἐμποδίζονται ἀπὸ τὶς διατάξεις τοῦ Γενικοῦ Οἰκοδομικοῦ Κανονισμοῦ (ΓΟΚ), μπορεῖ νὰ καθορίζονται μὲ παρέκκλιση τῶν διατάξεων τοῦ ΓΟΚ εἰδικοὶ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δόμησης, χωρὶς αὔξηση τοῦ συντελεστῆ δόμησης.

10. Σὲ περιοχὲς πυκνοδομημένες τοῦ ἄρθρου 8, παρ. 2 τοῦ παρόντος νόμου, εἶναι δυνατό, μετὰ ἀπὸ σχετικὴ πρόταση τοῦ οἰκείου Δημοτικοῦ ἢ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου, ἡ ἔγκριση τῆς πολεοδομικῆς μελέτης νὰ προηγηθεῖ τῆς ἔγκρισης τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου, ἐφόσον θὰ ἔχει ἐκπονηθεῖ στὰ πλαίσια τῶν κατευθύνσεων αὐτοῦ, ὅπως αὐτὲς θὰ προκύπτουν κατὰ τὴν πρόοδο τῆς μελέτης του.

Στὶς περιπτώσεις αὐτές, μετὰ τὴν ἔγκριση τῆς μελέτης καὶ πρὸ τῶν πράξεων ἐφαρμογῆς εἶναι δυνατὴ ἡ χορήγηση οἰκοδομικῆς ἄδειας ἐφόσον εἶναι διαμορφωμένοι οἱ κοινόχρηστοι χῶροι.

Οἱ ὑποχρεώσεις συμμετοχῆς τῆς ἰδιοκτησίας ὅπως αὐτὲς προκύπτουν ἀπὸ τὸν παρόντα νόμο ἐκπληρώνονται μετὰ τὴ σύνταξη τοῦ σχετικοῦ κτηματογραφικοῦ διαγράμματος καὶ τὴν κύρωση τῶν πράξεων ἐφαρμογῆς.

11. Ἀκίνητα τοῦ Ὀργανισμοῦ Ἐργατικῆς Κατοικίας ποὺ δὲν ἐμπίπτουν σὲ περιοχὲς κατοικίας, σύμφωνα μὲ τὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο, μπορεῖ νὰ μεταβιβάζονται κατὰ προτίμηση σὲ ἄλλους φορεῖς, τῶν ὁποίων οἱ δραστηριότητες ἐμπίπτουν στὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο, ἔναντι συμφωνούμενου τιμήματος ποὺ θὰ ἐγκρίνεται μὲ ἀπόφαση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν, Ἐργασίας καὶ τοῦ κατὰ περίπτωση ἁρμόδιου Ὑπουργοῦ.

12. Τὸ Κεφάλαιο Α (ἄρθρα 1 - 14) τοῦ νόμου αὐτοῦ, ἐφαρμόζεται γιὰ ἐπεκτάσεις, τῶν ὁποίων τὸ Γενικὸ Πολεοδομικὸ Σχέδιο θὰ ἔχει ἐγκριθεῖ σύμφωνα μὲ τὸ ἄρθρο 3, μέσα σὲ μιὰ διετία ἀπὸ τὴν ἰσχὺ τοῦ νόμου.

Ἄρθρο 44.

Ἔναρξη ἰσχύος.

Ἡ ἰσχὺς τοῦ νόμου αὐτοῦ ἀρχίζει ἀπὸ τὴ δημοσίευσή του στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως, ἐκτὸς ἂν ὁρίζεται διαφορετικὰ σὲ ἄλλες διατάξεις.

Παραγγέλλομεν νὰ δημοσιευθῇ στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως τὸ κείμενον τοῦ παρόντος καὶ νὰ ἐκτελεσθῇ ὡς νόμος τοῦ Κράτους.

Ἀθήνα, 12 Μαρτίου 1983

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΠΡΟΕΔΡΙΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΑΓ. ΚΟΥΤΣΟΓΙΩΡΓΑΣ

ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΓΕΡΑΣ. ΑΡΣΕΝΗΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΝΝΗΜΑΤΑΣ

ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΑΠ. - ΑΘ. ΤΣΟΧΑΤΖΟΠΟΥΛΟΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΓΕΩΡΓ. - ΑΛΕΞ. ΜΑΓΚΑΚΗΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΔΗΜ. ΚΟΥΛΟΥΡΙΑΝΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΗΜΙΤΗΣ

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ
Α. - Μ. (ΜΕΛΙΝΑ) ΜΕΡΚΟΥΡΗ

ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΤΡΙΤΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΕΥΑΓ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΥΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΝΟΙΑΣ
ΠΑΡ. ΑΥΓΕΡΙΝΟΣ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΚΟΥΛΑΡΙΚΗΣ

Θεωρήθηκε καὶ τέθηκε ἡ Μεγάλη Σφραγίδα τοῦ Κράτους.

Ἀθήνα, 14 Μαρτίου 1983

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ - ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΜΑΓΚΑΚΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ